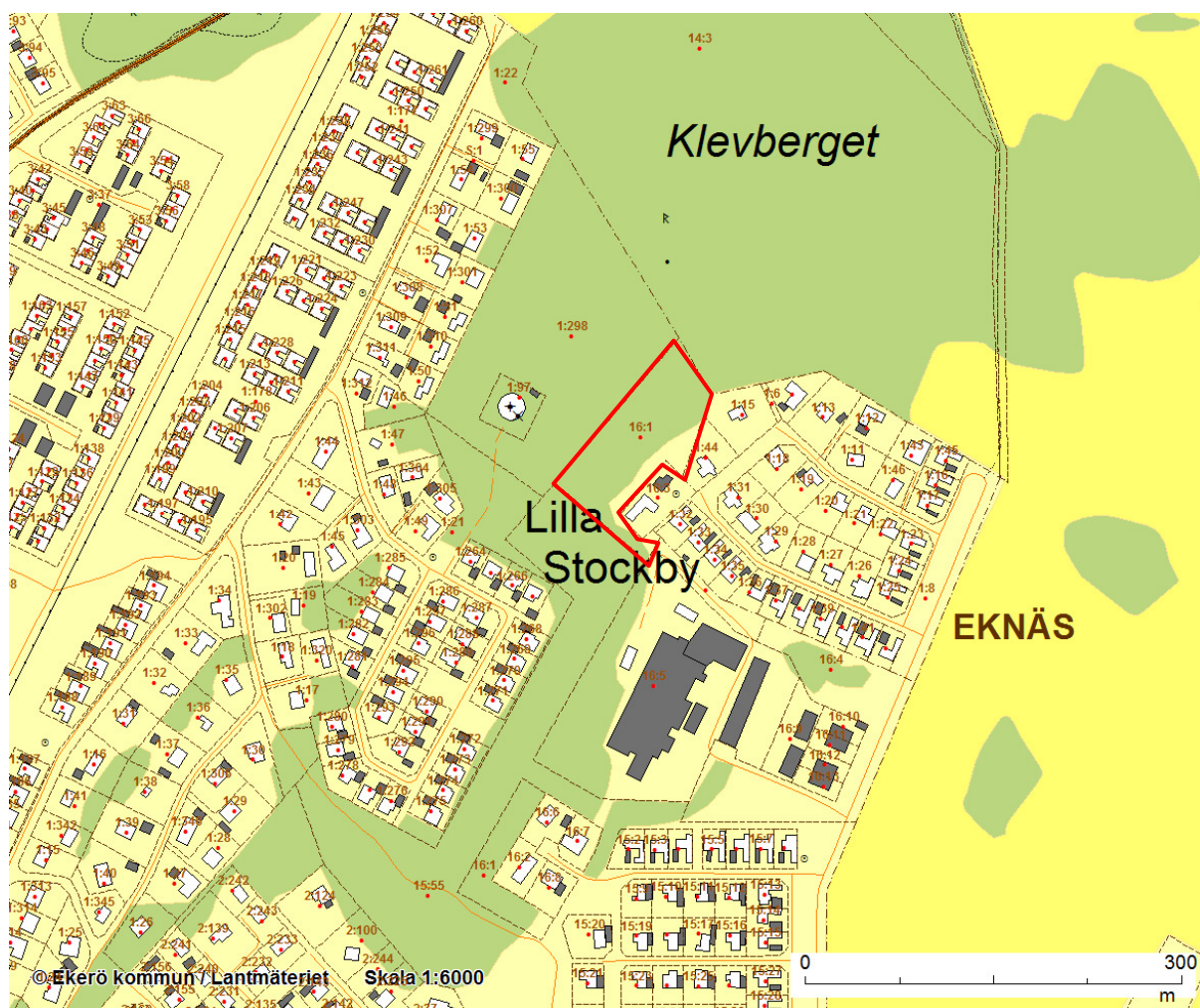


2015-06-09

Ansökan om planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ PBL, för Stockby 16:1

Stockholms län



Fastighetskartan – Avgränsning av utredningsområdet markerat.

Begäran om planbesked

Begäran om planbesked har inkommit från ägaren till fastigheten Stockby 16:1, 2015-03-23.

Ansökan avser att ny detaljplan upprättas så att Stockby 16:1 kan bebyggas.

Bakgrund

Planbesked kan, enligt Plan- och bygglagen (PBL), begäras av en person, organisation eller ett företag som vill genomföra en åtgärd som kräver att en detaljplan antas, ändras

eller upphävs. Genom planbeskedet får den sökande veta om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Kommunen måste lämna beskedet inom fyra månader från fullständig begäran. Vid negativt beslut måste kommunen ange skälen för beslutet. Ett planbesked kan inte överklagas.

Nulägesbeskrivning

Lägesbeskrivning

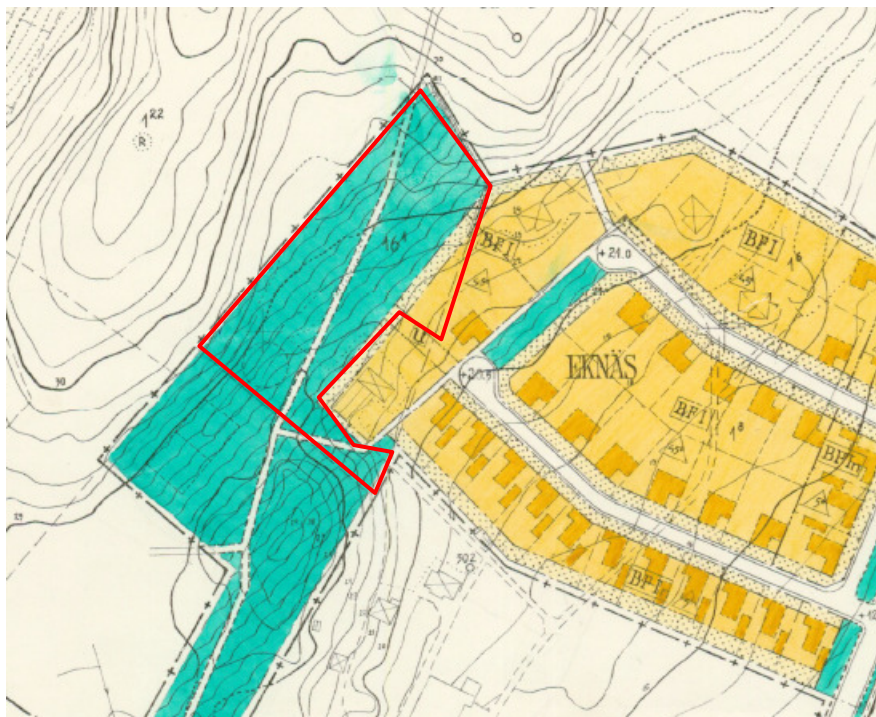
Fastigheten Stockby 16:1 ligger i Stenhamra och utgör en del av Klevbergets skogsområde.

Markägoförhållande

Fastigheten är privatägd. Skötselansvaret åligger Stockby vägförening.

Detaljplaner

Marken för ansökan omfattas av detaljplan, fd byggnadsplan fastställd 1969-01-27. Detaljplanen avsåg att marken skulle utgöra allmän plats, natur.



Utdrag ur gällande detaljplan med utredningsområdet markerat.

Natur

Ekerö kommuns naturinventering 2002 pekar inte ut något område i anslutning till utredningsområdet. Klevberget är utpekat som tätortsnära natur, vilka enligt översiktsplanen ska bevaras. Övriga naturvärden är inte utredda.

Trafik

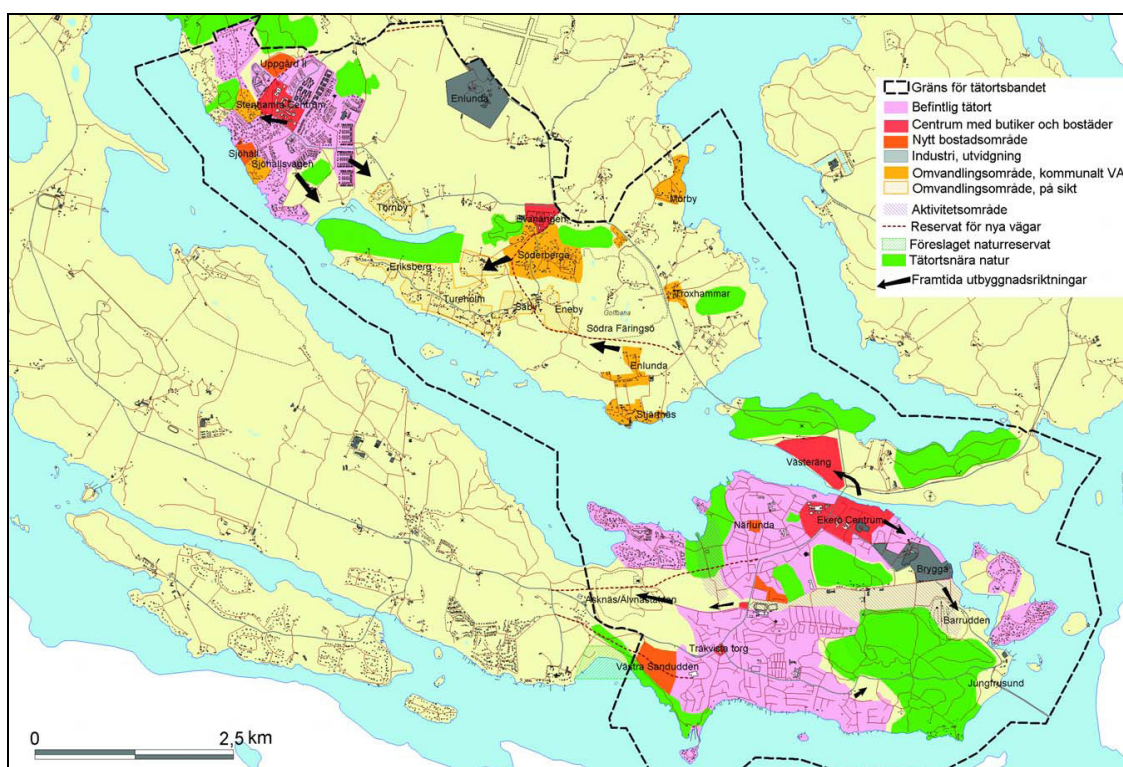
Gator finns inte utbyggda i området. En nytillkommande bebyggelse kräver ny vägdragning.

Tidigare ställningstaganden och bestämmelser

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Ekerö kommun antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 och aktualitetsförklarades 2010-05-25 samt 2014-06-17.

Området ligger inom tätortsbandets avgränsning. I översiktsplanen framförs att den största satsningen på utbyggnad av bostäder ska ske inom Tätortsbandet, lokalt centrum eller övrig serviceort. Tätortsnära natur ska bevaras.



Utdrag ur översiktsplanen, tätortsbandet.

Stadsarkitektkontorets bedömning / måluppfyllelse

Bedömning

Enligt PBL 5:5 ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte.

Stadsarkitektkontoret bedömer att kommunen inte avser att inleda en planläggning för att ändra användningen från naturmark till bostad eller annan verksamhet.

Förutsättningar som talar för en planläggning

Planbeskedet ligger inom tätortsbandet där den största satsningen av bostäder ska ske enligt översiktsplanen.

Vad säger Plan- och bygglagen (PBL) om planbesked?

5 kap:

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

13 kap:

2 § Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

/.../

2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,

Skäl att inte inleda en planläggning

Kommunen är restriktiv till att ändra allmän plats till privat kvartersmark. Marken en del i ett större skogsområde och ingår i Stockby vägförenings gemensamhetsanläggning Stockby ga:14. Marken är allmänt tillgänglig till största del och stigar tyder på att marken är väl använd av allmänheten. Stadsarkitektkontoret bedömer att marken har ett värde som allmänt tillgänglig rekreationsskog.

Stadsarkitektkontoret noterar att en mindre del av Stockby 16:1 är avsatt i gällande detaljplan som kvartersmark för bostad och skulle, via Lantmäteriet, kunna sammanläggas med Eknäs 1:44 och 1:15.



Ortofoto 2012 med utredningsområdet markerat.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef