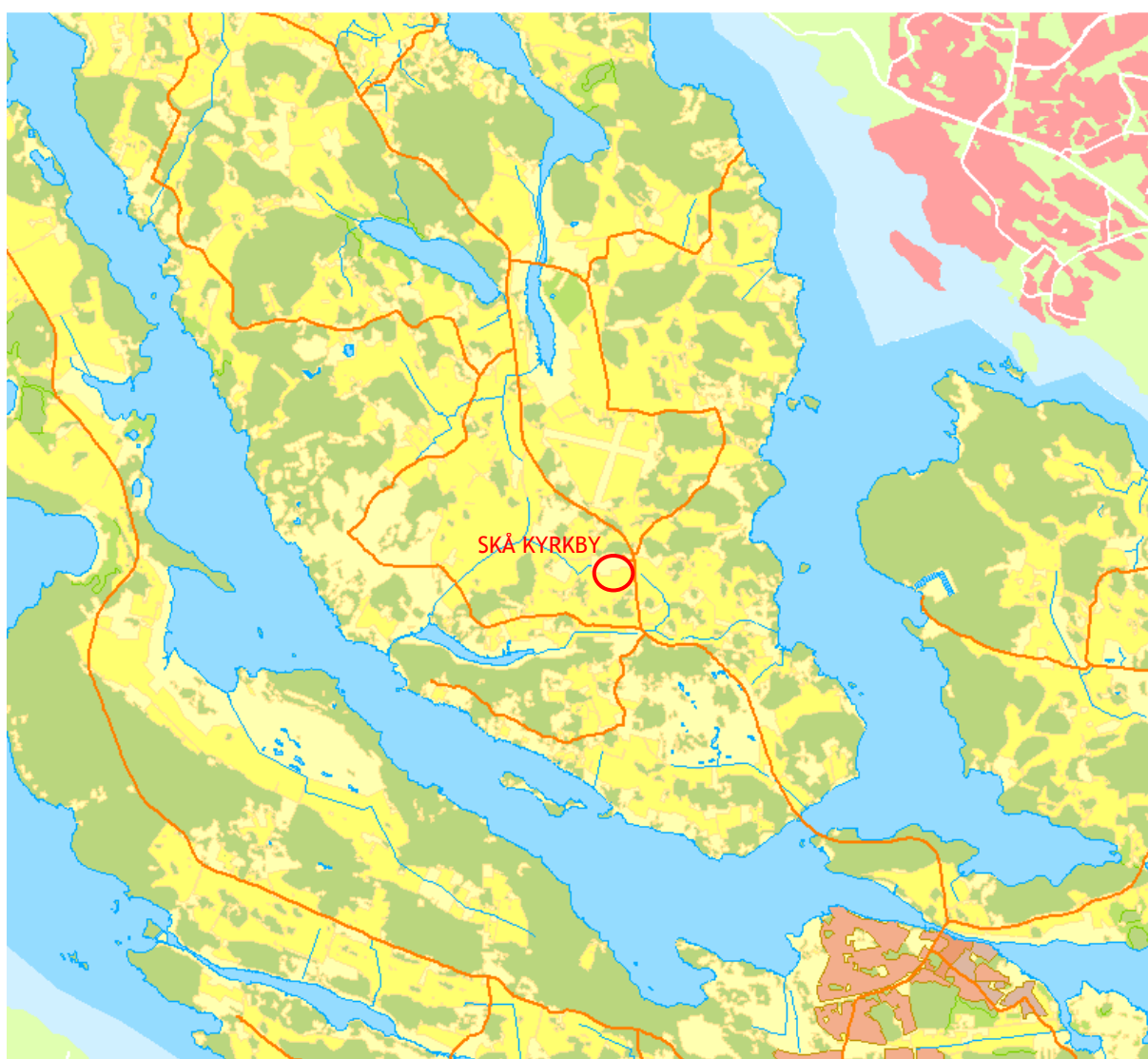


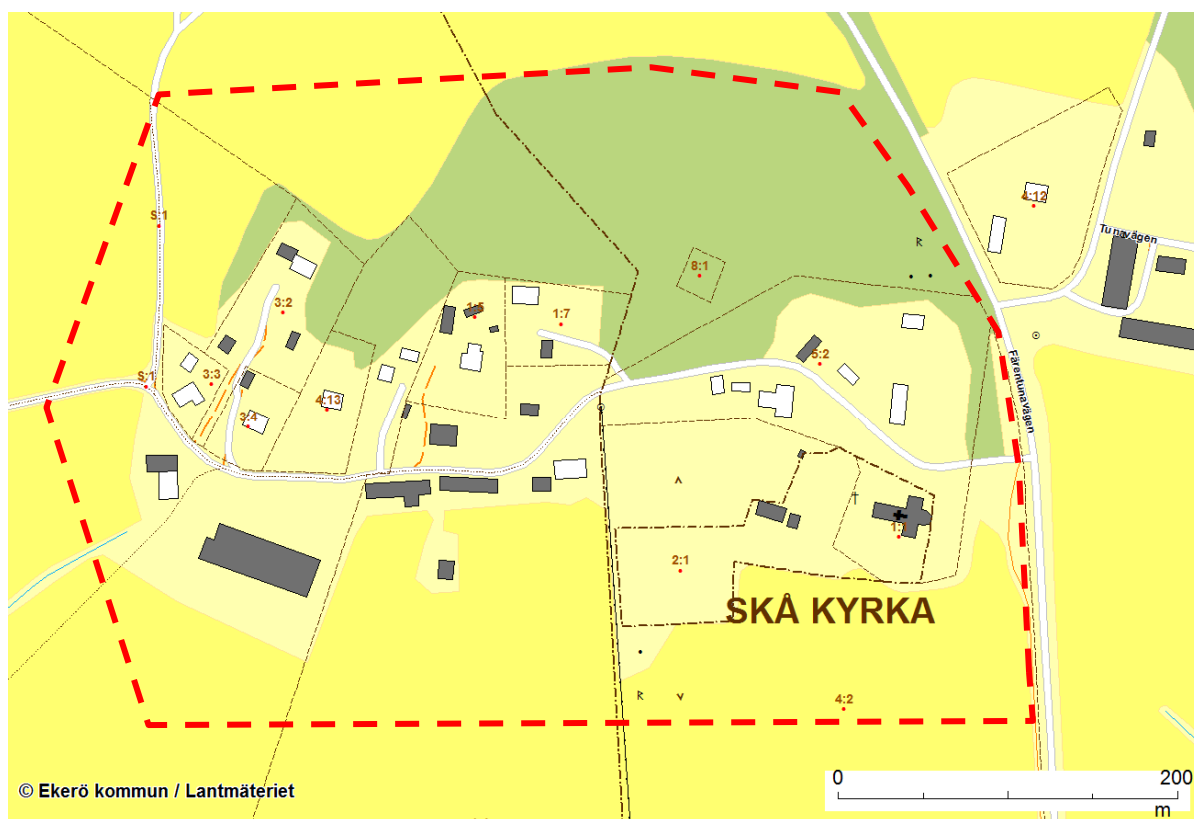
2015-11-04

Utredning om planläggning för Skå Kyrkby, fastigheterna Skå Kyrka 2:1 m fl, dnr 2014.19.214

Stockholms län



Översikt – utredningsområdet markerat med ring.



Utdrag ur fastighetskartan med utredningsområdet.

Bakgrund och syfte

Skå kyrkby ska enligt VA-planen förses med kommunalt vatten och avlopp senast år 2017. Enligt VA-planen ska ett område detaljplanläggas innan det bildas verksamhetsområde för VA. I vissa områden, med lämpliga förutsättningar, såsom att en mycket marginell nyexploatering kan tillkomma, kan eventuellt verksamhetsområdet utvidgas utan föregående planläggning. Även för dessa områden bör dock en utredning som undersöker konsekvenserna tas fram innan beslut fattas. Därför görs nu denna utredning med syfte att undersöka behovet av detaljplan.

Tidigare ställningstaganden och bestämmelser

Översiktsplanen

Skå kyrkby ligger inom tätortsbandet, men översiktsplanen anger inte området specifikt som omvandlingsområde eller ett område för bostadsutbyggnad.

Områdesbestämmelser

Hela utredningsområdet omfattas av områdesbestämmelser. Områdesbestämmelserna syftar till att säkerställa riksintresset kring Skå kyrka och innebär bland annat en utökad lovplikt, där det krävs bygglov respektive rivningslov för:

- Rivning av byggnad eller del av byggnad
- Att göra tillbyggnad, uppföra komplementbyggnader, murar eller plank
- Omfärgning av byggnad, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller göra andra ändringar av byggnad som avsevärt påverkar dess yttre utseende.
- Att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

Skyddsbestämmelserna innebär att området utgör en särskilt värdefull miljö. Byggnad, anläggning och tomter skall utformas efter den kulturhistoriska miljön. Ändringar av en

byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärdrag beaktas och dess kulturhistoriska och miljömässiga värden tas fram.

Nulägesbeskrivning

Lägesbeskrivning

Skå Kyrkby ligger på södra delen av Färingsö kring Skå kyrka, direkt väster om Färentunavägen.

Markägoförhållande

Utredningsområdet består av fastigheterna Skå Kyrka 1:1, 2:1, Skå-Edeby 5:2, 8:1, Skå-Väsby 1:5, 1:7, 3:2, 3:3, 3:4, 4:13 och del av Skå-Edeby 4:2, 4:11 och Skå-Väsby 1:4, 4:1.

Skå Kyrka 1:1 och 2:1 består av Skå kyrka med begravningsplats och ägs av Färingsö församling. Skå-Edeby 5:2, där Skå skola ligger, med skolbyggnader och skolgård, ägs av Ekerö kommun. Skå-Edeby 4:2 ägs även den av Ekerö kommun och består av skolgård samt åkermark. Skå-Väsby 1:5, 1:7, 3:2-4 samt 4:13 är bostadsfastigheter som alla ägs av privatpersoner. Skå-Väsby 1:4 och 4:1 är stora jordbruksfastigheter med åkermark tillhörande fastigheterna, som är privatägda. Skå-Edeby 8:1 ägs av Ellevio (fd Fortum).

Alla fastigheter inom utredningsområdet förutom Skå-Edeby 8:1 är bebyggda.

Geotekniska förhållanden

Enligt Geologiska Kartbladet för Stockholm NV består marken av berg och lera.



Ortofoto 2012.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Enligt gällande VA-plan ska Skå kyrkby förses med kommunalt vatten och avlopp under perioden 2013-2017, främst på grund av sämre dricksvattenkvalitet.

Natur

I norr finns en moränkulle med blandskogsvegetation. Eventuella naturvärden är inte inventerade. Enligt översiktsplanen ska inte större sammanhängande skogsområden bebyggas.

Areella näringar

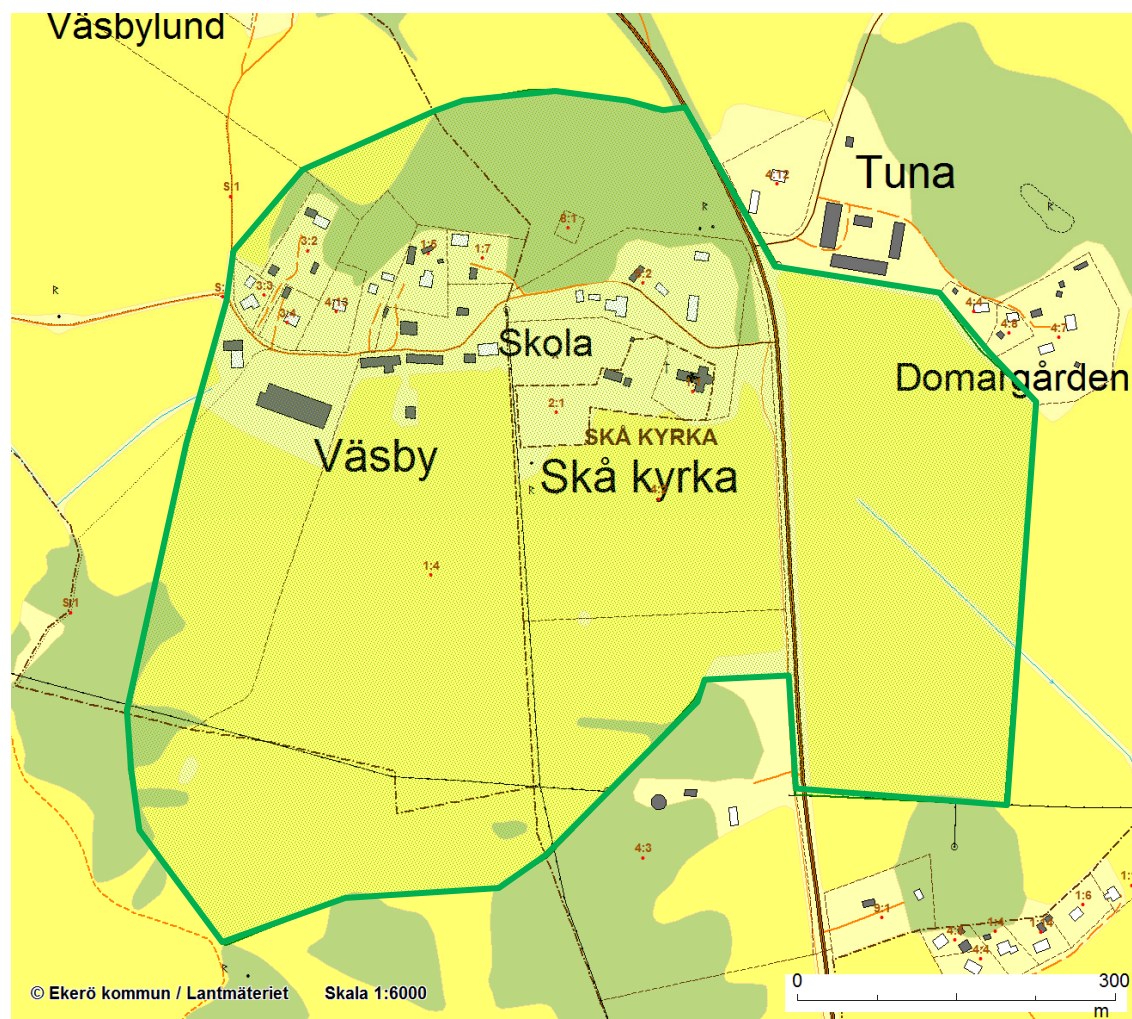
Kyrkbyn omgärdas av jordbruksmark, där aktivt jordbruk bedrivs. Enligt översiktsplanen ska ny bebyggelse inte placeras ute på öppen åkermark. Produktiv jordbruksmark är en resurs att långsiktigt värna om.

Fornlämningar

Inom utredningsområdet finns kända fornlämningar direkt nordöst om Skå skola och i söder. Dessa är i form av gravar.

Riksintresse för kulturmiljövård

Skå kyrkby ligger inom värdekärnan för riksintresset för kulturmiljövård. Motiveringen i översiktsplanen är att Skå sockencentrum med fyra generationers skolbyggnader som visar hur landsbygdskolorna kunde te sig från folkskolestadgans tillkomst och fram till nutid.



Områdesbestämmelser gäller runt kyrkan, grön linje.

Kyrkligt kulturminne

Kyrkobyggnaden och kyrkogården är skyddade enligt Kulturmiljölagen (4 kap).

Trafik

Från Färentunavägen leder Skå kyrkväg in till skola och kyrka. Bostäderna nås norrifrån via Skå kyrkvägs förlängning som är ansluten till Färentunavägen.

Kollektivtrafik

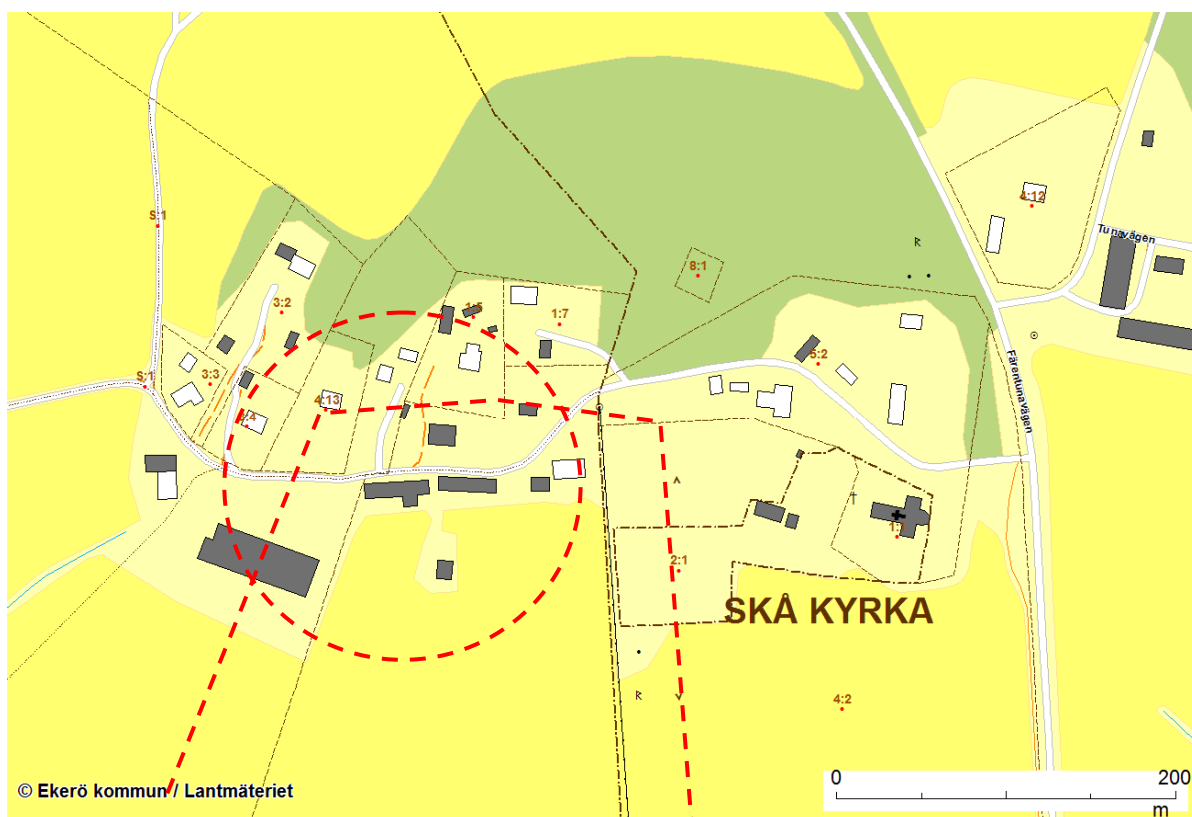
Vid Färentunavägen finns busshållplats för busslinje mot Brommaplan samt mot Färingsös norra delar.

Störningar och risker

Buller

Bullerstörning kan förekomma från trafik utmed Färentunavägen, som främst påverkar Skå kyrka och Skå skola. Längre in på Skå kyrkväg torde vägtrafikbuller inte upplevas störande.

Buller från Skå flygfält förekommer med maximalnivåer över 70 dBA inom hela kyrkbyn, beräknad utifrån högsta antal tillåtna flygrörelser. Direkt väster om kyrkbyn ökar nivåerna. Miljönämnden har, i ett ärende om nytt bostadshus inom utredningsområdet, beslutat (2015-06-10 § 37) att det är olämpligt att lokalisera bostadshus på föreslagen plats med hänvisning till risken för bullerstörningar från flygverksamheten vid Skå-Edeby flygfält. Den maximala flygbullernivån 70 dBA kommer i genomsnitt att överskridas 10 gånger per dygn och vid gynnsamt flygväder betydligt fler gånger. Nämnden finner dock att flygbullret vid det planerade bostadshuset sannolikt klarar det antal överskridanden av maximalnivån, som anges i 7 § "Förordningen om trafikbuller och bostadsbyggnader" (SFS 2015:216), dvs 16 gånger per dygn.



Redovisning av skyddsavstånd för hästhållning, 100 meter till stall, 50 meter till annan hästhållning.

Transport av farligt gods

Färentunavägen är sekundär transportled för farligt gods.

Djurhållning

I Skå-Väsby 1:4 finns ett stall med 7 boxplatser. Enligt miljönämndens riktlinjer ska inte nya bostäder placeras inom 100 meter från stall och 50 meter från hage. Till gödselvårdsanläggning bör 100 meter hållas.

Kartmaterial

Baskarta finns inte för området.

Bedömning

Bör detaljplan upprättas?

Generellt bör en utökning av verksamhetsområde för VA föregås av detaljplan som reglerar hur många nya bostäder/verksamheter som kan tillkomma, nya vägdragningar m m. Det finns dock inget krav på detaljplan för att dra fram VA-ledning enligt plan- och bygglagen. Detaljplan kan behövas vid ny bebyggelse, vid en förtätning eller om flera frågor behöver lösas i ett sammanhang.

Utredningsområdet ligger inom det sk tätortsbandet där den största utbyggnaden av bostäder ska ske, enligt inriktningen i Ekerö kommuns översiktplan. I och med de begränsningar som hästhållning, flygbuller samt landskapsbild/ områdesbestämmelser sätter, bedöms det dock inte troligt att fler en någon enstaka ny bostadstomt kan tillkomma inom utredningsområdet.

Slutsats

Behov av detaljplan bedöms inte finnas för utredningsområdet innan vatten- och avloppsnätet byggs ut..

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef