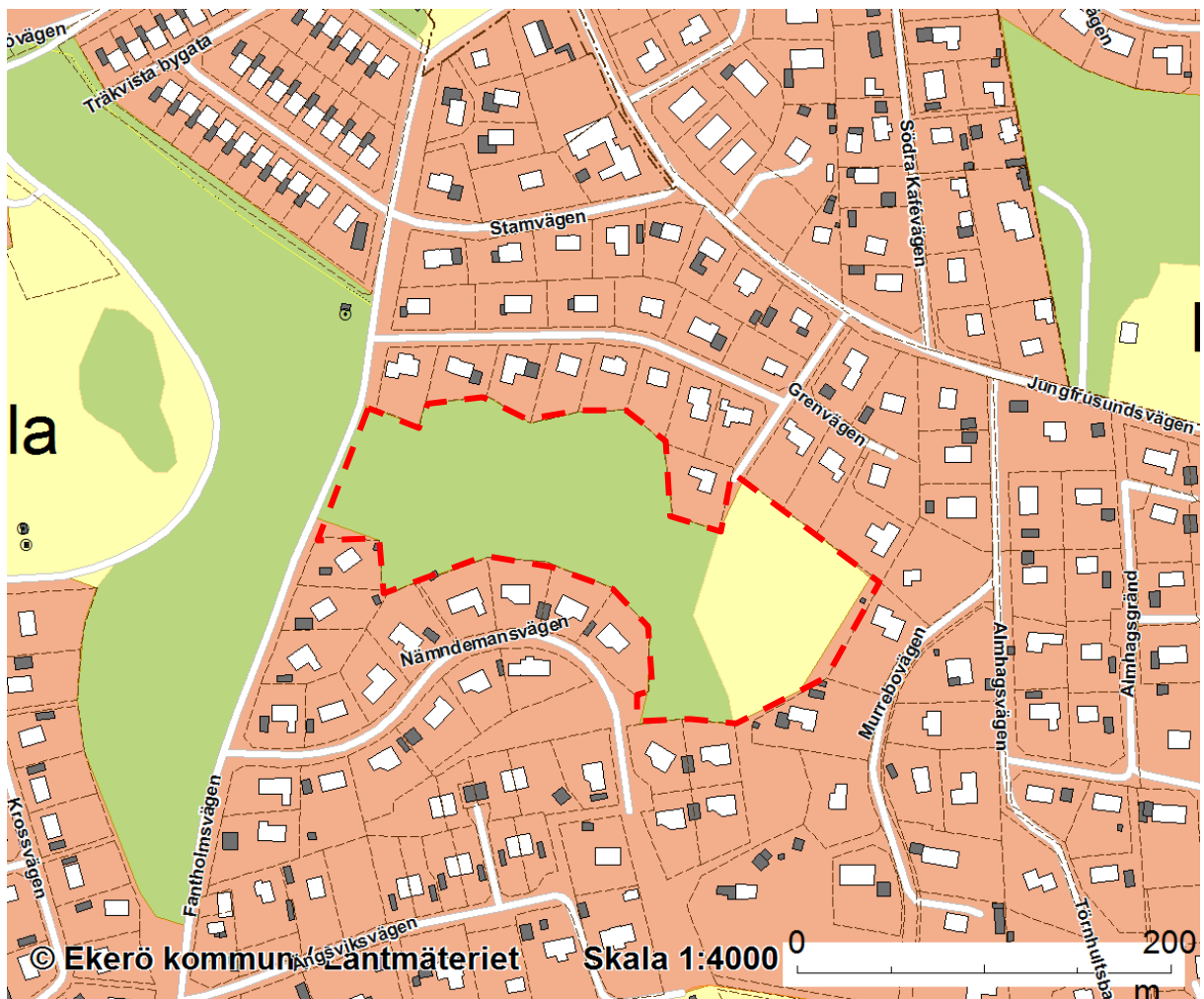


Ansökan om planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ PBL, för del av Träkvista 3:99

Stockholms län



Fastighetskartan – Avgränsning av utredningsområdet markerat.

Begäran om planbesked

Begäran om planbesked har inkommit från ägaren till fastigheten Träkvista 3:99 (Ekerö kommun, teknik- och exploateringskontoret), 2015-09-24. I ansökan avses att kunna bebygga marken med bostäder.

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.



Situationsplan ur ansökan. Villatomter utefter ny lokalgata från Fantholmsvägen.

Teknisk försörjning

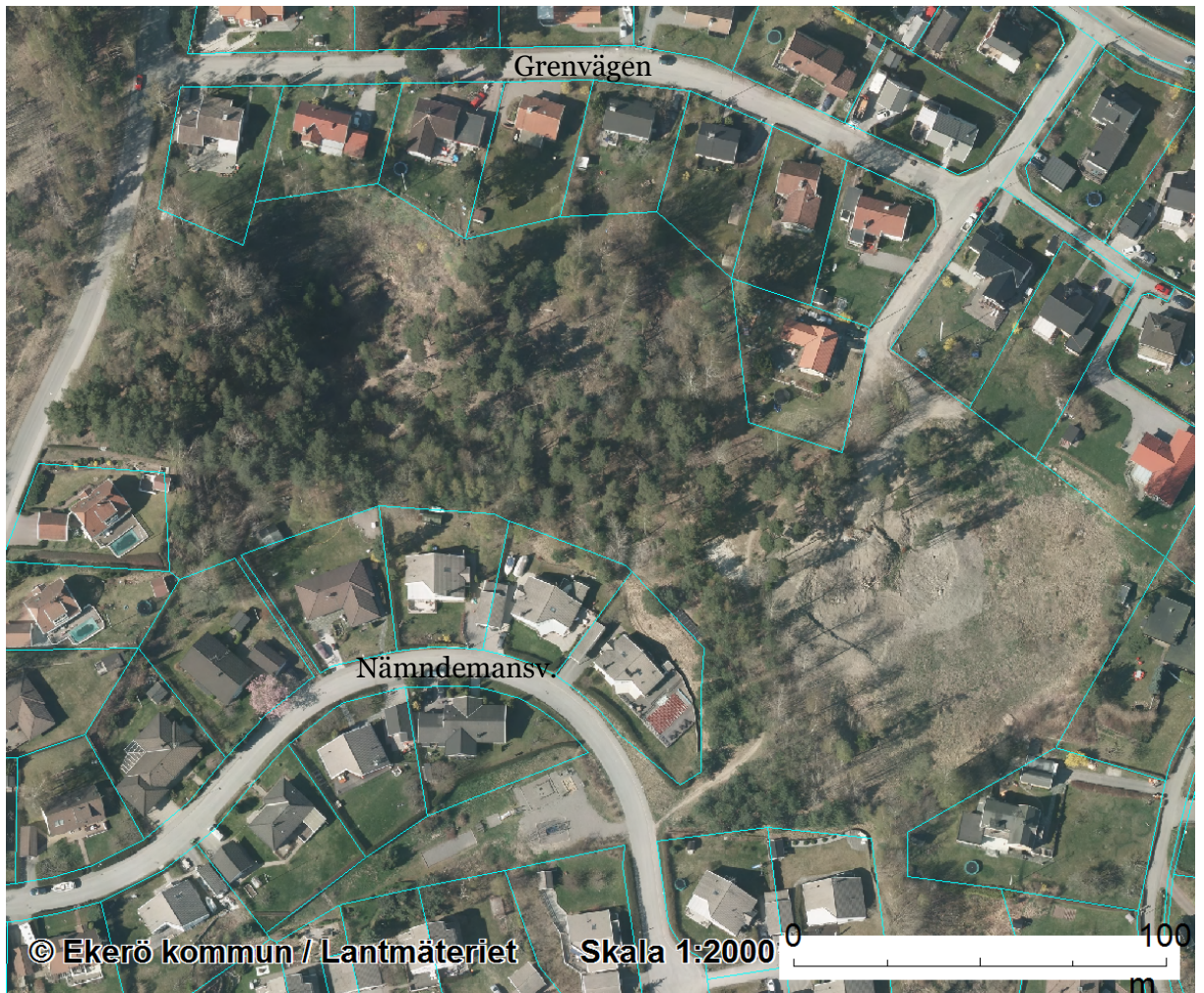
Kommunalt vatten- och spillvattennät finns framdragen i närområdet. Kapaciteten är inte utredd.

Trafik

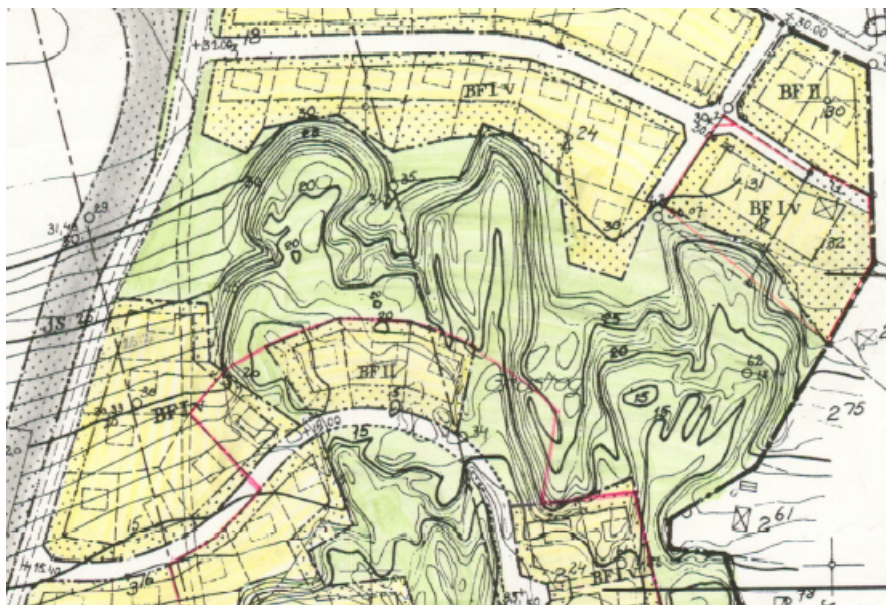
Utredningsområdet ansluter till Fantholmsvägen, Grenvägen och Nämndemansvägen.

Mark, natur

Marken är starkt kuperad sedan tidigare täktverksamhet med rasbranter i den centrala delen. Marken är bevuxen med tät, högre vegetation. Eventuella naturvärden är inte inventerade. Den östligaste delen har under senare år fyllts igen vilket förändrat topografin och denna del saknar vegetation.



Ortofoto 2012



Utdrag ur gällande detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1954. Röda gränser markerar områden där ny detaljplan har ersatt byggnadsplanen.

Detaljplaner

För marken gäller en byggnadsplan, fastställd 1954-10-15. Marken är avsatt som allmän plats, park.

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.

Översiktsplanen anger att tillskott av bostäder i första hand ska ske inom tätortsbandet eller övriga serviceorter. Utredningsområdet ligger inom Ekerö tätort. Området finns inte utpekade på annat sätt i översiktsplanen, varken för exploatering eller för bevarande.

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 §,

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 en ny detaljplan kan upprättas.

Förutsättningar som talar för en planläggning

Stadsarkitektkontoret konstaterar att marken idag inte används som park och svårigen med enkla medel kan göras tillgänglig för allmänheten. Detaljplanen (byggnadsplanen) är från 1954. Att marken då avsattes som park torde berott på att marken då bedömdes svårbebyggd pga topografin efter täktverksamhet och inte för att omkringliggande bostäder ansågs ha ett stort behov av marken för rekreation.

Skäl att inte inleda en planläggning

Stadsarkitektkontoret anser att kommunen bör vara restriktiv med att ändra detaljplaner för mark planlagd för allmänt ändamål, park eller natur. I detta fall kan det vara motiverat då detaljplanen är över 60 år gammal och rekreativsvärdet är litet. Stadsarkitektkontoret anser att en del av planområdet bör avsättas och anläggas som park även fortsättningsvis då det i östra Träkvista/Lundhagen är ont om parkområden. Detta bör regleras vid uppdragsbeslutet.

Under processen bör även säkerställas att inte marken är mer lämpad för annat ändamål med högre kommunalt intresse än boende, då större sammanhängande kommunal mark i tätorten är relativt ovanlig.

Hantering vid positivt planbesked

Planprioritering

Ärendet bedöms ha ett högt kommunalt intresse då marken är kommunägd.

Tidsplan

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

Om positivt planbesked ges bedöms en ny detaljplan av del av Träkvista 3:99 kunna påbörjas tidigast år 2019 och leda fram till en antagen detaljplan år 2021.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef