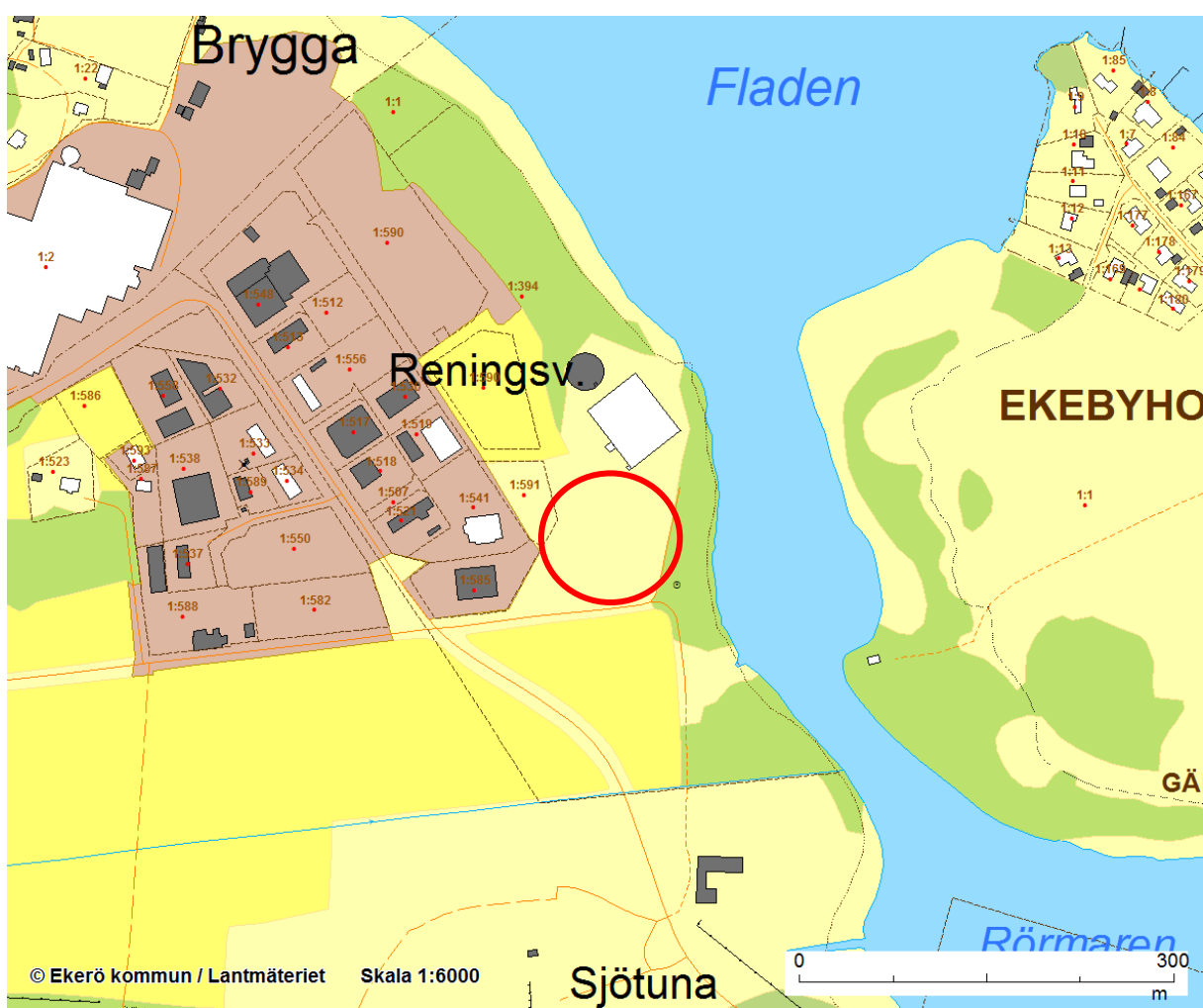


2016-01-14

Ansökan om ändring av detaljplan för Ekebyhov 1:394 - utredning

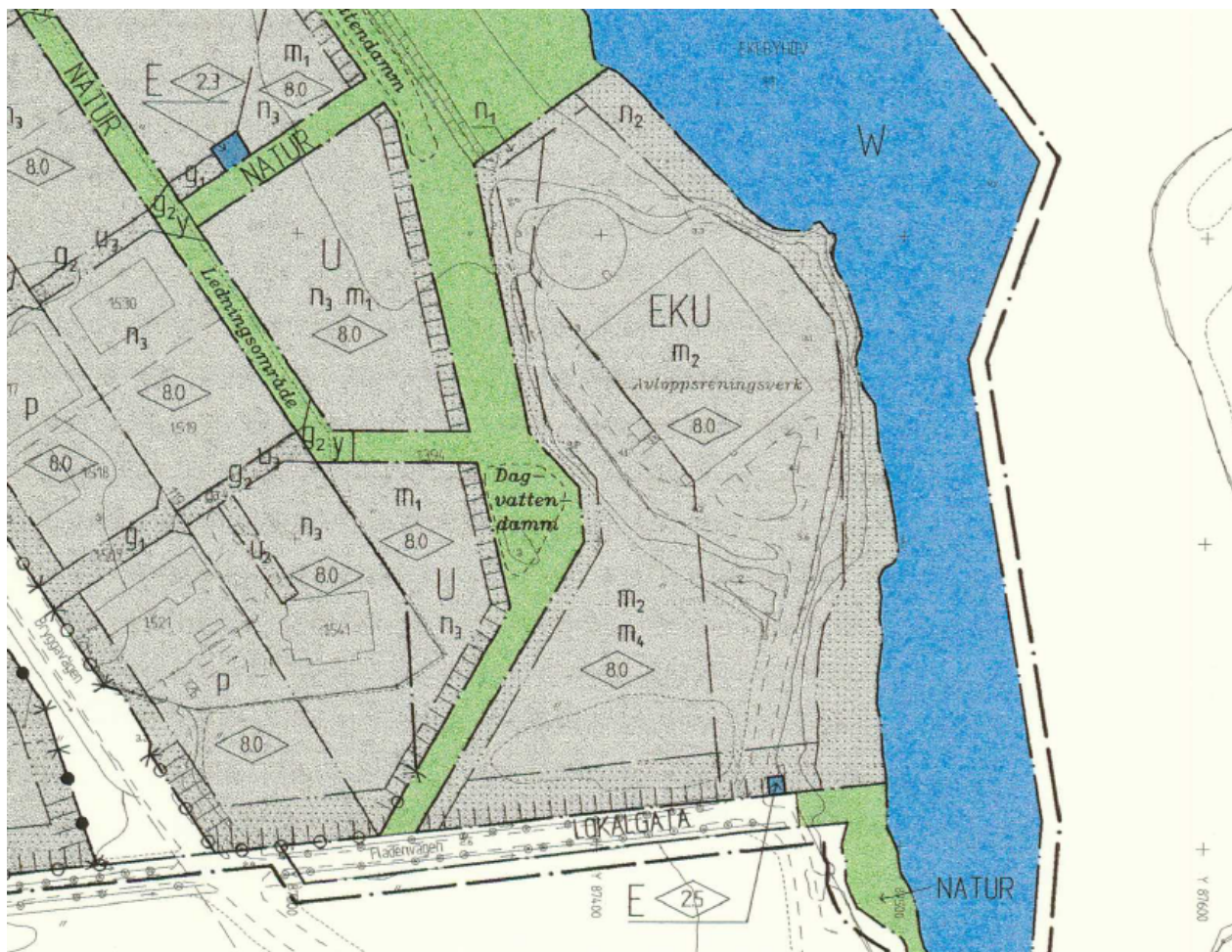
Stockholms län



Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2015-12-15 att ställa sig bakom förslaget till reviderat inriktningsbeslut angående värmeförsörjning i Ekerö tätort och uppdrog åt kommunstyrelsen att fatta erforderliga beslut för uppförande av en värmeanläggning vid Ekebyhovs reningsverk. Ansökan om ändring av detaljplan har inkommit från Teknik- och exploateringskontoret, Ekerö kommun, 2015-12-28. Ansökan avser att ändra eller upprätta ny detaljplan så att Ekebyhov 1:394 kan bebyggas med närvärmeanläggning.

”Utredning av lokalisering av närvärmeanläggningar i Ekerö tätort” (Grontmij 2015-09-01) anger att den nya anläggningen placeras i en egen byggnad i anslutning till det befintliga reningsverket och det bedöms finnas tillräcklig tillgänglig yta. Eventuellt kan en närliggande tomt behöva nyttjas som t ex bränslelager och möjlighet till detta måste utredas vidare.



Utdrag ur gällande detaljplan.

Nulägesbeskrivning

Lägesbeskrivning

Området ligger på östra Ekerö, direkt sönder om Ekebyhovs avloppsreningsverk.

Markägoförhållande

Ekebyhov 1:394 ägs av Ekerö kommun.

Detaljplaner

Marken för ansökan omfattas av detaljplan, som vann laga kraft 2006-08-31. Detaljplanen anger att marken får användas för reningsverket med sammanhängande kontor samt lager. Genomförandetiden är 15 år och har därmed inte löpt ut.

Störning

”Utredning av lokalisering av närvärmeanläggningar i Ekerö tätort” (Grontmij 2015-09-01) anger att avstånd till befintliga industritomter är mindre än 250 meter. Avstånd till befintliga bostäder är mer än 250 meter, dvs tillräckligt störningsavstånd, enligt Grontmij. Även planerade bostäder vid Brygga och Fredriksstrandsvägen bedöms ligga på tillräckligt störningsavstånd vid lokalisering av ny anläggning vid reningsverket enligt samma utredning.

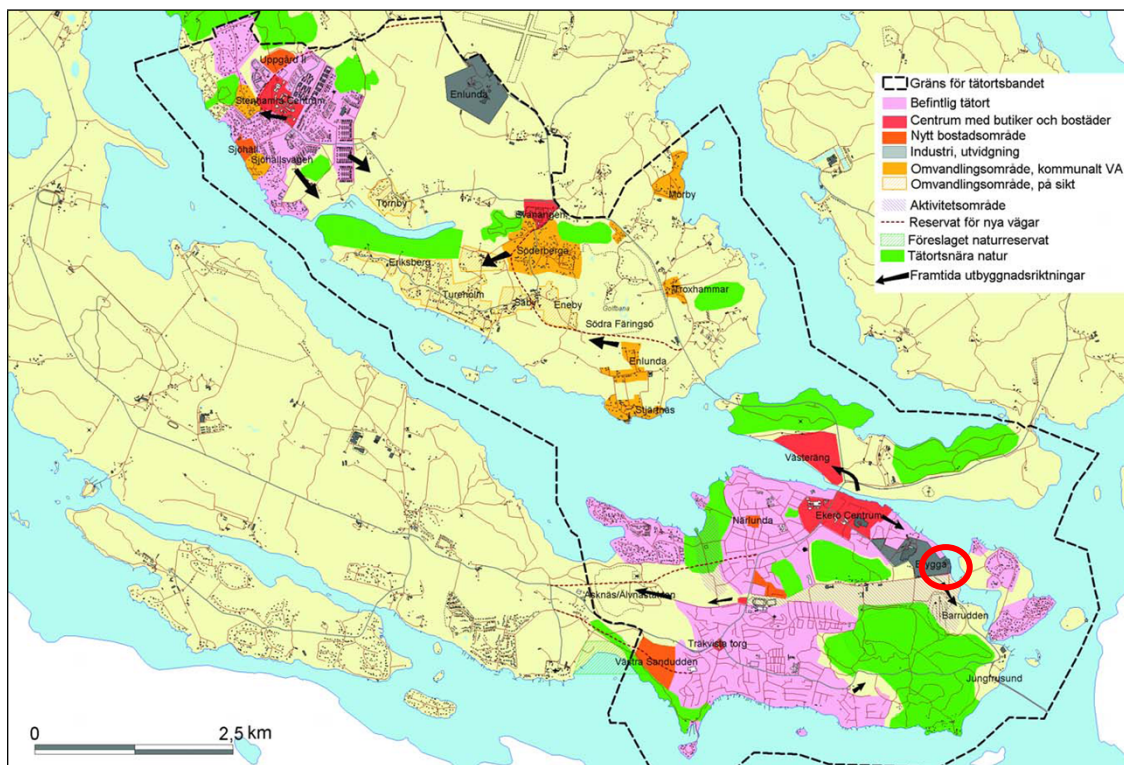
Eventuell påverkan på bostäder kan behöva utredas närmare under processens gång.

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. Området är i översiktsplanen utpekade som mark för industri.



Utdrag ur översiktsplanen, tätortsbandet. Utredningsområdet markerat med röd ring.

Stadsarkitektkontorets bedömning / måluppfyllelse

Bedömning

Stadsarkitektkontoret bedömer att förslaget enligt ansökan är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen avser att inleda en planläggning för närvärmeanläggning.

Förutsättningar som talar för en planläggning

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

Skäl att inte inleda en planläggning

Marken för ansökan omfattas av detaljplan, som vann laga kraft 2006-08-31.

Detaljplanen anger att marken får användas för reningsverket med sammanhängande kontor samt lager. Genomförandetiden är 15 år och har därmed inte löpt ut, vilket innebär att för att kunna ändra detaljplanen krävs att ingen berörd fastighetsägare motsätta sig det eller att en närvärmeanläggning anses vara av stor allmän vikt och inte kunde förutses vid planläggningen.

Plan- och bygglagen 4 kap 39 § (Ny lydelse från 2016-01-01): En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Första stycket gäller inte om ändringen eller upphävandet behövs

1. på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller
2. för införande av bestämmelser enligt 18 § andra stycket. (fastighetsbildningsbestämmelser).

Alternativet är att avvakta med ett antagande av den nya detaljplanen tills genomförandetiden löpt ut, dvs 2021-08-31.

Stadsarkitektkontoret har även kommunicerat till teknik- och exploateringskontoret att närvärmeanläggningen eventuellt kan prövas i bygglov inom nu gällande detaljplan. Stadsarkitektkontoret förordar att teknik- och exploateringskontoret inkommer med ansökan om förhandsbesked för en prövning i byggnadsnämnden parallellt med prövning om planbesked.



Ortofoto 2012 med utredningsområdet markerat.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef