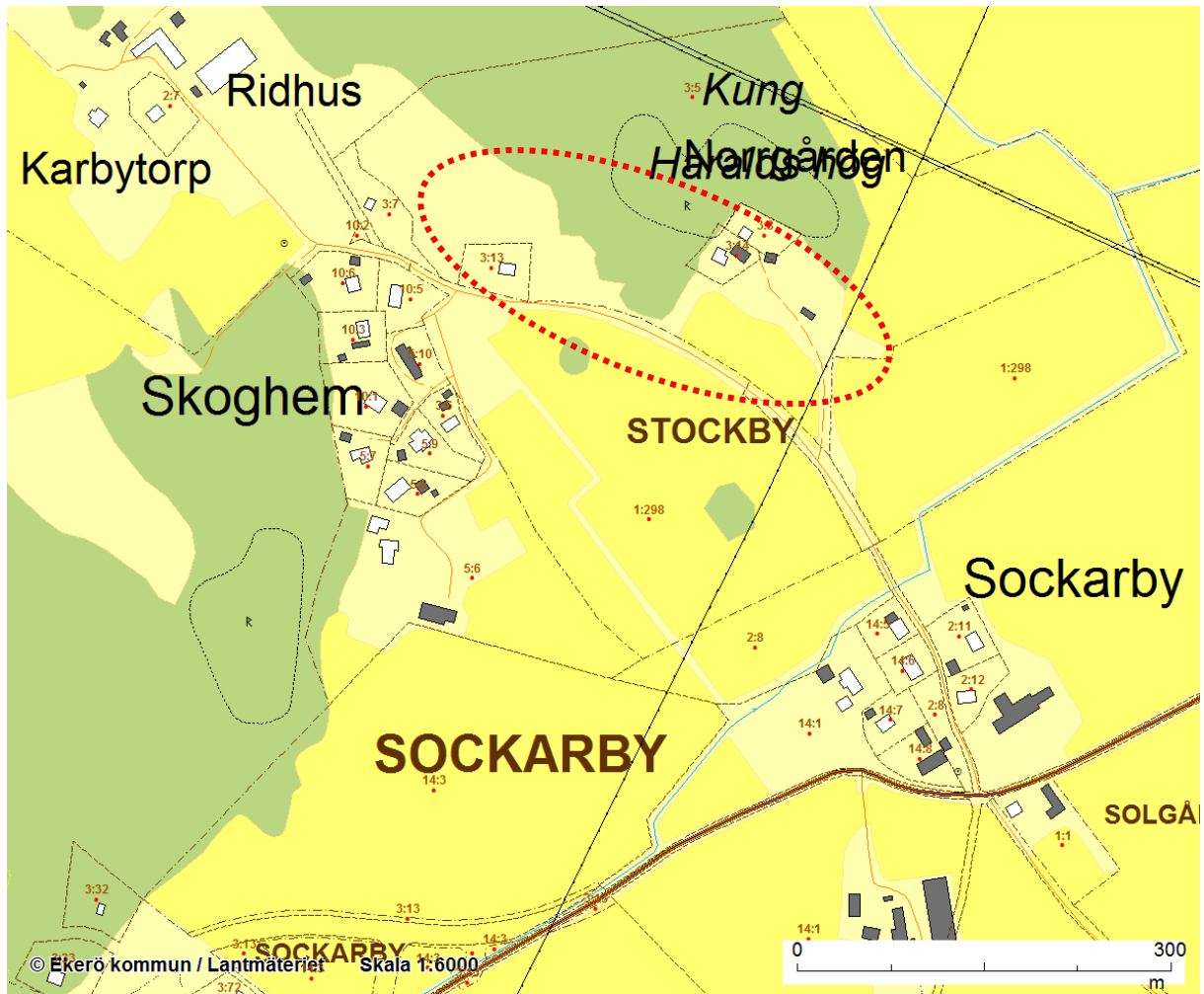


## Ansökan om detaljplan för Sockarby 3:5

Stockholms län



Fastighetskartan – Avgränsning enligt ansökan ungefärligt markerad.

### Bakgrund

2009-01-23 - Ansökan inkom om nio nya bostäder inom Sockarby 3:5 av Tema Arkitekter på uppdrag av fastighetsägaren. Ansökan avser ytterligare nio bostadstomter om ca 2000 kvm/tomt.

2009-05-12 Kommunstyrelsens arbetsutskott återremitterade ärendet för vidare utredning och diskussion med markägaren.

2010-03-23 § 63 - Kommunstyrelsens arbetsutskott återremitterade ärendet till stadsarkitektkontoret för ytterligare beredning.

2010-2015 – Ärendet avvaktade utredning om skyddsavstånd hästhållning/bostäder samt den kommunövergripande VA-planen.

## **Nulägesbeskrivning**

### **Lägesbeskrivning**

Fastigheten ligger på Färingsö ca 1,5 km öster om Stenhamra.

### **Markägoförhållande**

Sockarby 3:5 är privatägd.

### **Detaljplaner**

Marken är inte detaljplanelagd idag.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

Kommunalt VA finns inte i området. Enligt ansökan avses exploateringen försörjas med ett minireningsverk. Miljökontoret bedömer att, med hänsyn till närheten till Svartsjö-området, en lokal lösning av avloppet inte bör godtas. En eventuell anslutning till kommunalt VA skulle föregås av en utredning som omfattar ett större område, meddelades sökanden år 2010. Dessförinnan hade arbetet med VA-plan påbörjats. Se vidare under rubriken VA-plan nedan.

### **Natur**

Ekerö kommuns naturinventering 2002 pekar ut ett område i anslutning till marken för ansökan. Det har i princip samma omfattning som fornlämningsområdet vid kung Haralds hög.

### **Fornlämningar**

I anslutning till området finns flera fornlämningar registrerade i fornminnesregistret. En av dessa är kung Haralds hög. Vid en planläggning kommer med stor sannolikhet en arkeologisk utredning behöva tas fram.

### **Störningar**

Flygbuller från Skå flygfält kan eventuellt påverka området enligt ansökan. I samband med anmälan enligt miljöbalken, genom beslut i miljö- och byggnadsnämnden 2002-12-11 § 349, har flygbullerutredningar utförts (KM Akustikbyrå 2000-12-14). Där redovisas zoner där den maximala ljudnivån överskrider 70 dBA.

Buller från Skå flygfält förekommer med maximalnivåer över 70 dBA inom delar av utredningsområdet, beräknad utifrån högsta antal tillåtna flygrörelser. Den maximala flygbullernivån 70 dBA kommer i genomsnitt att överskridas 10 gånger per dygn och vid gynnsamt flygväder betydligt fler gånger. Miljönämnden har i ett liknande ärende funnit att flygbullret vid planerad bostad sannolikt klarar det antal överskridanden av maximalnivån, som anges i 7 § "Förordningen om trafikbuller och bostadsbyggnader" (SFS 2015:216), dvs 16 gånger per dygn.

Vid eventuell planläggning bör även hänsyn tas till intilliggande kraftledning.

## Service

I Stenhamra och Svanhagen finns livsmedelsbutiker. Förskolor och skolor finns närmast i Stenhamra.

## Vägar och trafik

Området nås via väg 813 som ansluter till väg 800 öster om Sundby.

Tillfart till utredningsområdet avses ske via Sockarbyvägen.

## Tidigare ställningstaganden och bestämmelser

### Översiktsplanen

Översiktsplanen för Ekerö kommun antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 och aktualitetsförklarades den 25 maj 2010.

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

### VA-plan

Uppdrag att påbörja en kommunövergripande VA-plan gavs i januari 2010.

Ekerö kommuns VA-plan antogs av kommunfullmäktige 2013-03-26. I och med att VA-planen antogs blir de riktlinjer som ingår i planen styrande för inriktningen på det långsiktiga VA-arbetet i kommunen.

För att analysera utbyggnadsbehovet för kommunalt vatten och avlopp har samtliga områden inom kommunen, med något tätare bebyggelse studerats. Sockarby ingår bland de ca 70 områden, som idag helt eller delvis ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för VA. Dessa bebyggelsegrupper har kategoriserats och poängsatts och därefter viktats i förhållande till varandra för att hitta en rangordning utifrån vilket behov området har av att få sin vatten- och avloppsförsörjning tillgodosedd genom kommunens allmänna VA-anläggning.

I VA-planen har Sockarby, tillsammans med ca 20 andra områden, angivits som områden med lägre behov och därför en VA-utbyggnad på längre sikt. I VA-planens handlingsplan anges att områdena kan förses först fram emot år 2030.

Enligt handlingsplanens riktlinjer (tillämpliga på Sockarby):

- ska nya planområden som innebär nya åretruntbostäder undvikas.
- prövas uppförande av enstaka nya bostäder från fall till fall genom förhandsbesked.
- ska kommunen vara restriktiv till nya bostadshus.
- kan tillstånd ges för att ersätta befintliga byggnader om det bedöms lämpligt.

Som en följd av VA-planens riktlinjer ska nya planområden som innebär nya åretruntbostäder undvikas innan kommunalt VA byggs ut.

### Helhetsbild Stenhamra

Det har tagits fram en "helhetsbild" för tätorten Stenhamra där Sockarby finns redovisat som en förtätning. Här anges även att innan området planläggs bör VA-frågan lösas.

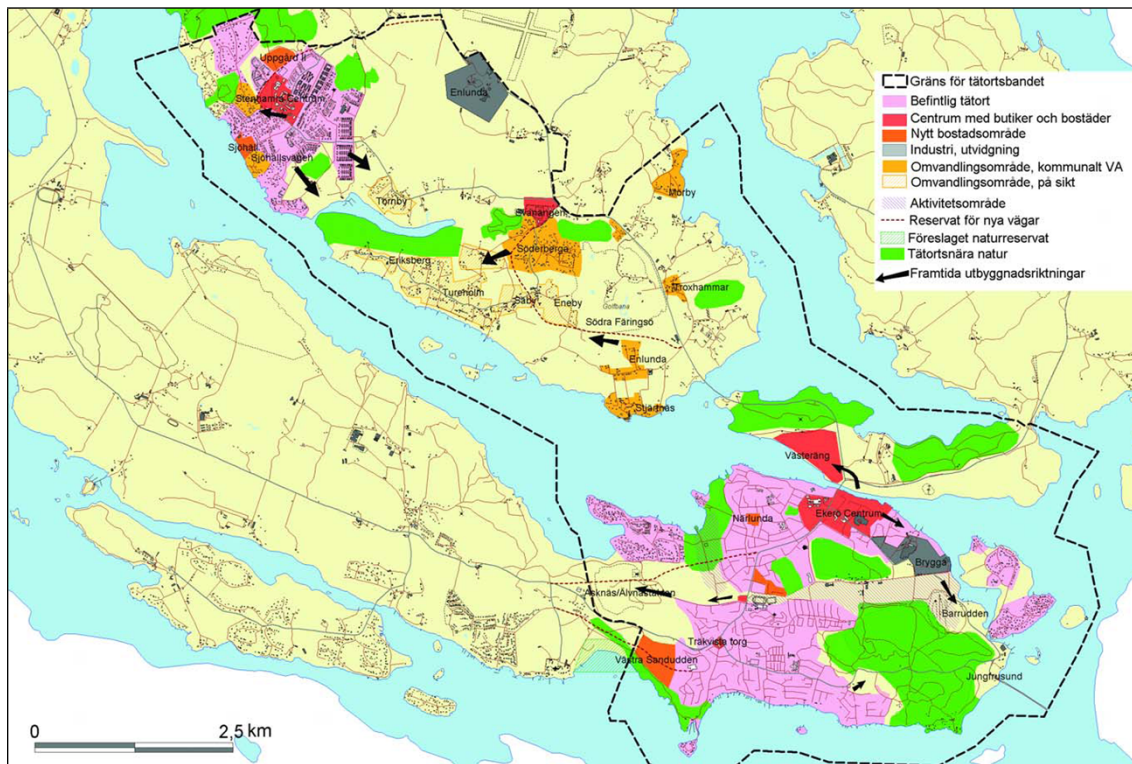
## Riksdirektivet/mark- och vattenregleringar

### Riksdirektiv enligt 4 kap MB

Hela Ekerö kommun ingår i riksdirektivet Mälaren med öar och strandområden med särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB, miljöbalken. Vilket innebär att med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, är Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksdirektiv. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömning av exploatering eller andra ingrepp i miljön.

### Vattenskyddsområde och vattendirektiv

Området för ansökan om planbesked ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter finns. Förutom vattenskyddsområde i Östra Mälaren omfattas Mälaren även av Vattendirektivet. Det innebär att nuvarande status inte får försämrats samt att åtgärdsprogram ska upprättas och genomföras.



Utdrag ur översiktsplanen, tätortsbandet.

## Stadsarkitektkontorets bedömning / måluppfyllelse

### Bedömning

Som en följd av VA-planen avser stadsarkitektkontoret ta upp ärendet för Sockarby 3:5 till kommunstyrelsens arbetsutskott med förslag att avslå ansökan.

Arbetsgången för omvandlingsområden, enligt VA-planen, är att beslut om planläggning bör tas för områden där det är tänkt att kommunalt VA ska byggas ut de närmaste 10 åren. Stadsarkitektkontoret kommer därför på eget initiativ föreslå att detaljplan upprättas för Sockarby framöver för att ligga i fas med VA-

planen. I samband med ett sådant planärende utreds om, och i så fall var, nya bostäder är lämpliga.

### **Förutsättningar som talar för en planläggning**

Det har tagits fram en "helhetsbild" för tätorten Stenhamra där Sockarby finns redovisat som en förtätning. Denna, tillsammans med VA-planen, anger att en förtätning av Sockarby kan vara lämplig på sikt.

### **Skäl att inte inleda en planläggning**

I stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande som varit underlag för kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2010-03-23 (återremiss) har kontoret varit negativt till att påbörja en planläggning. En planläggning av området i Sockaby bör avvakta VA-planens prioritering och tidssättning.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland      Monika Stenberg  
Miljö- och stadsbyggnadschef    Planchef