

Monika Stenberg
Planchef
08-124 57 140
monika.stenberg@ekero.se

Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Detaljplan för Eknäs 1:5, 1:7 - planbesked

Dnr KS16/182

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge besked att kommunen avser att inleda en planläggning för Eknäs 1:5, 1:7 för att pröva flerfamiljshus.

Planläggningen bedöms kunna leda till beslut om att anta detaljplanen ca år 2021. Program för hela Törnbyområdet är dock initierat samt positivt planbesked finns för grannfastigheten Stockby 10:2, vilket innebär att en tidigareläggning eventuellt är möjlig om dessa projekt samordnas.

Sammanfattning av ärendet

Begäran om planbesked har inkommit från Riksbostäder Sverige AB 2016-06-22. Ansökan avser att detaljplan upprättas så att utredningsområdet kan bebyggas med flerbostadshus i två våningar enligt skiss. Ansökan omfattar totalt ca 100 lägenheter.

Området ligger direkt öster om Stenhamra. I norr löper Stenhamravägen. Området avgränsas av krandike i öster och betesmark/gräsmark i väster. I norr angränsar två befintliga villatomter Eknäs 1:9 och 1:10. Utredningsområdet består av Eknäs 1:5 och 1:7. Marken för ansökan omfattas inte av detaljplan. För hela markområdet mellan Stenhamra och Svanhagen finns ett uppdrag att upprätta detaljplaner för befintlig bebyggelse för att möjliggöra för att dessa ska kunna förses med kommunalt vatten- och avlopp. Positivt planbesked gavs 2015-06-16 för detta utredningsområde samt för angränsande fastighet Stockby 10:2. Planbeskedet gavs med inriktningen att Eknäs 1:5 och 1:7 skulle kunna bebyggas med friliggande villor.

Stadsarkitektkontoret bedömer att förslaget enligt ansökan är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen avser att inleda en planläggning för utredningsområdet. En planläggning bedöms kunna påbörjas tidigast 2019. Program för hela Törnbyområdet är dock initierat redan samt positivt planbesked finns för grannfastigheten Stockby 10:2, vilket innebär att en tidigareläggning eventuellt är

möjlig om dessa projekt samordnas. Kostnaden att upprätta detaljplanen bekostas av exploitören genom planavtal.

Planbeskedet ligger inom tätortsbandet där den största satsningen av bostäder ska ske enligt översiktsplanen. Även Stenhamra tätort avses kunna kompletteras med bostäder i större omfattning. Omfattningen av bostäder bedöms inrymmas i inriktningen på ca 140 bostäder per år på sikt. Förslaget innehåller 100 bostadslägenheter, vilket är en stor expansion för Stenhamra. Planarbete pågår för centrumutveckling, handel, service, bostäder i Stenhamras mest centrala delar. Denna mer perifera plats bör ha lägre prioritet.

Inga direkta skäl finns att inte inleda en planläggning. Däremot behöver det insända förslaget justeras inom arbetet med detaljplan. Anpassning behövs troligen till buller, skyddsavstånd till hästhållning, eventuellt behov av förskola eller annat allmänt intresse, skydds zoner för dike, väganslutningar m.m. Respektavstånd kommer troligen behövas till krongränd och hänsyn behöver tas till översvämningssituationer.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2016-10-03

Utredning, stadsarkitektkontoret 2016-09-28

Beslutet expedieras till

Riksbostäder Sverige AB, Blockvägen 8, 352 45 Växjö
Stadsarkitektkontoret

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef