

Anna Bengtsson
Planarkitekt
0812457017
anna.bengtsson@ekero.se

Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Detaljplan för Norra Enlunda (Söderberga 1:36 m.fl.) - samråd

Dnr KS12/132

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger stadsarkitektkontoret i uppdrag att genomföra samråd med bifogade handlingar som underlag.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om planläggning inkom 2010 från fastighetsägaren till Söderberga 1:36, Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB. Kommunstyrelsens arbetsutskott gav Stadsarkitektkontoret planuppdrag 2012-06-12 § 93. Planuppdraget inkluderade Söderberga 1:36 m.fl. och avsåg ca 15 st nya villatomter. Nytt uppdragsbeslut gavs 2017-01-31 § 3, vilket innebar en utökning av området för bostäder på öppen mark, samt att detaljplanen även skulle inkludera verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ytterligare bostäder, verksamheter och kontor samt att bevara natur med höga värden. Inom planen ska ges möjlighet till varierade boendeformer så som enbostadshus, parhus, radhus och mindre flerbostadshus. Detaljplanen syftar vidare till att ge den tillkommande samt befintliga bebyggelsen möjlighet att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet.

Bebyggelsen på den öppna marken är en fortsättning på verksamhetsområdet vid Färingsö Trä och angörs via detta och den förlängning av väg som föreslås i enlighet med vägreservatet i översiktsplanen. Verksamheterna behåller den karaktär avseende volym och utseende som föreslås vid Färingsö Trä. Bebyggelsestrukturen övergår sedan till en blandning av kontorsbyggnader och mark för skola eller vård med samma utformning som verksamheterna, samt flerbostadshus i två våningar med andra krav på volym och utseende. I flerbostadshuset kan även vårdboende inrymmas. Därefter planeras ett bostadsområde med möjlighet till enbostadshus, parhus och radhus.

Gatustrukturen inom bostadsområdet är oregelbunden, detta för att skapa en bykänsla med låga hastigheter och levande gaturum. I planområdets södra, skogsbeklädda del planläggs för fler bostäder av samma typ, samt ges möjlighet till avstyckning för vissa bebyggda fastigheter. Förutom reglering genom utnyttjandegrad, byggnadsarea och bostadstyp måste parkering

lösas på kvartersmark vilket påverkar vilken grad av bebyggelse som är möjlig.

Naturmark planläggs för bevarande av biotop med höga värden, samt för att behålla en grön korridor mellan skogsområdena öst och väst om planområdet.

En behovsbedömning har upprättats. Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen eller miljöbedömning enligt Miljöbalken.

Förutom beslutunderlaget finns information att ta del av i dessa utredningar: dagvattenutredning, naturinventering, utredning om faunadepåer, trafikbullerutredning och PM Geoteknik.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2017-08-28

Plankarta

Planbestämmelser

Plan- och genomförandebeskrivning

Behovsbedömning

Gestaltningssprogram

Illustrationsplan

Beslutet expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Tommy Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Anna Bengtsson
Planarkitekt