

Kommunstyrelsen

Cecilia Nordkvist
Planarkitekt
cecilia.nordkvist@ekero.se

Kravspecifikation gällande Detaljplan för Munsö-Bona 1:2 (Sjöängen)

Dnr KS22/385

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner kravspecifikation gällande Detaljplan för del Munsö-Bona 1:2 (Sjöängsbyn).

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Munsö-Bona 1:2 Sjöängsbyn ska pröva en utveckling av lokalt centra på Norra Munsö. Ett tillskott av bostäder ska skapa underlag för skola, service och näringsliv. Utvecklingen ska ske med mycket stor hänsyn till och utgå från värden för natur- och kulturmiljö samt friluftslivets intressen. Planen hanteras enligt Ekerö kommuns modell för exploatörsdrivna planprocesser.

För att kunna pröva uppdraget väljer kommunen i denna detaljplan ge exploatören möjlighet att utifrån ca 25 bostäder utreda möjligheten att lösa VA genom gemensamhetsanläggning/ar så att behovet av en allmän VA-anläggning minskar genom att det i detaljplanen säkerställs att risk för människors hälsa och miljö inte uppstår.

En kravspecifikation har tagits fram för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Kravspecifikationen innehåller preliminära ställningstaganden kring vilka utredningar som krävs samt kommunens önskemål om utveckling och syfte med detaljplanen.

Planeringsenheten bedömer att det som beskrivs i kravspecifikationen är det som behövs för att i planprocessen säkerställa att föreslagen ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet och kan uppfylla intresset av en god helhetsverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - Kravspecifikation gällande Detaljplan för Munsö-Bona 1:2 (Sjöängen),
2023-01-24

Kravspecifikation för del av Munsö-Bona 1:2 (Sjöängen), 2023-01-09

Ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2008-06-10 dåvarande stadsarkitektkontoret uppdrag (dnr 2006.18) att ta fram förslag till detaljplan för Munsö-Bona 1:2 (Sjöängsbyn). Planen föregicks av program. Programområdet genomfördes 11 maj—8 juni 2009. Yttranden som inkom rörde naturvärden, riksintresset och strandskydd. Området bör enligt slutsatserna i samrådsredogörelsen anslutas till kommunalt VA. Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 2009-11-10 program för detaljplan och uppdrog åt byggnadsnämnden att fullfölja planarbetet.

Byggnadsnämndens beslutade 2012-05-02 att förslaget kring färjeläget samt förslaget norr om Ekerövägen kan ligga som grund för fortsatt planarbete. Vidare bedömde Stadsarkitektkontoret att ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt VA och att exploatörens kostnader för utbyggnad av VA blev för stora. Detaljplanen föreslogs, av Stadsarkitektkontoret, att avslutas men att om förutsättningarna ändras såg kontoret inga hinder att planarbetet återupptas på hela eller delar av området.

Översiktsplanen för Ekerö Kommun, till år med 2030 med sikte på 2050, antogs 2018-03-06. Översiktsplanen beskriver att det är angeläget att fler bostäder tillskapas på norra Munsö för ökat underlag för kommunal och kommersiell service. Kommunstyrelsen beslutade 2020-11-17 §128 att inleda planläggning för Munsö-Bona 1:2, Sjöängsbyn utifrån en möjlig omfattning på 50 bostäder samt utveckling av färjeläget kunna prövas i detaljplan, under förutsättning att kommunalt VA möjliggörs. Om endast ett mindre bostäder bedömdes möjligt utifrån platsens lämplighet kunde enskilt VA prövas. Kravspecifikation arbetades fram för beslut. Ärendet utgick.

En kravspecifikation har tagits fram för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Kravspecifikationen innehåller preliminära ställningstaganden kring vilka utredningar som krävs samt kommunens önskemål om utveckling och syfte med detaljplanen. För att kunna pröva uppdraget väljer kommunen i denna detaljplan ge exploatören möjlighet att utifrån ca 25 bostäder utreda möjligheten att lösa VA genom gemensamhetsanläggning/ar så att behovet av en allmän VA-anläggning minskar genom att det i detaljplanen säkerställs att risk för människors hälsa och miljö inte uppstår.

Detaljplanen ska syfta till landsbygdsutveckling genom tillförandet av bostäder och en utveckling av färjeläge för näringsliv, hamn och service. Vidare ska en koppling mellan nya bostäder, färjeläget och Munsö Kyrkby ska möjliggöras för gående och cyklister genom gång- och cykelväg. Enskilt VA ska prövas.

Planeringsenheten bedömer att det som beskrivs i kravspecifikationen är det som behövs för att i planprocessen säkerställa att föreslagen ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet och kan uppfylla intresset av en god helhetsverkan.

Barnkonsekvensanalys

Bedömningen görs att beslutet inte får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn och det behöver därför ej göras en barnkonsekvensanalys. En integrerad barnkonsekvensundersökning kommer tas fram parallellt med planprocessen för att säkerställa barns rättigheter. Barnkonsekvensanalys tas fram vid utställningsskedet.

Beslutet expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen, Planeringsenheten

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Cecilia Nordkvist
Planarkitekt