

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Ann-Sofi Thurne Rundquist
Giuliana Conciauro

Detaljplan för Stockby 3:19 m.fl. (Stenhamra centrum, del 2) – beslut om samråd

Dnr KS15/141

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna samrådsförslag för detaljplan för Stockby 3:19 m.fl. (Stenhamra centrum) samt att uppdra åt Stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra samråd med de redovisade handlingarna som underlag. Samråd ska genomföras mellan den 23 maj till den 4 juli 2023.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände planprogrammet för Stenhamra centrum (Dnr PLAN.2013.18.214 / KS15/141), inklusive aktuellt planområde, den 13 september 2016. I samband med detta beslutades om ett nytt planuppdrag. Planuppdraget har sedan, efter beslut i kommunstyrelsen den 26 november 2019 och den 21 juni 2022, delats upp i tre separata detaljplaner. Den aktuella detaljplanen omfattar de mest centrala delarna av Stenhamra som föreslås utvecklas med bostäder och centrumfunktioner.

Syftet med detaljplanen är att, i enlighet med kommunens översiktsplan, möjliggöra utvecklingen av en småstadskärna i Stenhamra genom att pröva förutsättningarna för förtätning med omkring 230 nya bostäder, fler centrumfunktioner och ett nytt aktivitetshus. Förtätningen ska utgå ifrån platsens förutsättningar, den lokala byggnadstraditionen och genomförda medborgardialoger. Vidare syftar planen till att möjliggöra stärkta offentliga platser och stråk och utveckla utrymme för grönska, rekreation, dagvattenhantering och ekosystemtjänster. Detaljplanen syftar även till att säkra kommunens rådighet över flera rekreationsområden och vägar som är värdefulla delar i Stenhamras utveckling genom att kommunen tar över huvudmannskapet.

Ekerö kommun har efter en undersökning om betydande miljöpåverkan beslutat att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande om att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan.



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Beslut om samråd för Dp för Stockby 3:19 m.fl. (Stenhamra centrum del 2), 2023-04-06

Plankarta med bestämmelser Stenhamra centrum del 2, 2023-04-06

Planbeskrivning Stenhamra centrum del 2, 23-04-06

Ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände planprogrammet för Stenhamra centrum (Dnr PLAN.2013.18.214 / KS15/141), inklusive aktuellt planområde, med tillhörande programsamrådsredogörelse den 13 september 2016. I samband med detta beslutades om ett nytt planuppdrag för området. Programmet redovisar strategier och förutsättningar för utveckling av Stenhamra centrum med utgångspunkt i att kommande infrastruktursatsningar kommer att ge kommunen möjlighet att växa, vilket ökar behovet av bostäder och service i Stenhamra.

Planuppdraget har sedan, efter beslut i kommunstyrelsen den 26 november 2019 och den 21 juni 2022, delats upp i tre separata detaljplaner. Beslutet den 21 juni 2022 innebar att ett nytt läge för Stenhamraskolan i anslutning till Uppgårdsskolan skulle undersökas och att detta skulle hanteras i en särskild detaljplan. Den aktuella detaljplanen omfattar de mest centrala delarna av Stenhamra som föreslås utvecklas med bostäder och centrumfunktioner. Övriga två detaljplaner inom Stenhamra centrum syftar till att möjliggöra för två förskolor (Dnr PLAN.2020.01.214 /KS19/202) respektive en skola och idrottshall (Dnr KS22/260). Avsikten är att genomföra samråd för aktuell detaljplan samtidigt med detaljplanen för skola och idrottshall.

Syftet med detaljplanen är att, i enlighet med kommunens översiktsplan, möjliggöra utvecklingen av en småstadskärna i Stenhamra genom att pröva förutsättningarna för förtätning med bostäder och centrumfunktioner. Utvecklingen syftar till att komplettera Stenhamra med fler bostadstyper och stärka tillgången till service och verksamheter. Förtätningen ska utgå ifrån platsens förutsättningar, den lokala byggnadstraditionen och genomförda medborgardialoger. Vidare ska planen möjliggöra Ekerö kommuns vision om en hållbar småstad med ett tydligt fokus på stärkta offentliga platser och stråk i en småskalig kvartersstruktur.

Detaljplanen syftar till att forma en omsorgsfullt utformad, sammanhållen bebyggelse med tydlig småstadskarakter, huvudsakligen i 2–3 våningar. Planen ger utrymme för omkring 230 bostäder i både flerbostadshus och radhus. Därtill skapas utrymme för olika typer av verksamheter, bland annat genom utveckling av befintlig livsmedelsbutik och verksamhetslokaler i bottenvåningarna i delar av bostadshusen. Centralt i området föreslås ett aktivitetshus innehållande bibliotek och utrymme för andra kultur- och fritidsverksamheter.

Offentliga platser ska utformas med omsorg. De gröna värdena ska stärkas för att skapa en hållbar och trivsam miljö med utrymme för rekreation, dagvattenhantering och andra viktiga

ekosystemtjänster. Detaljplanen säkerställer att gröna värden bevaras och utvecklas genom att planlägga för stora sammanhängande grönstråk och parkytor samt genom att skydda befintliga värdefulla träd och ställa krav på grönskande bostadsgårdar.

Vidare syftar detaljplanen till att säkra kommunens rådighet över flera rekreationsområden och stråk som är värdefulla delar i Stenhamras utveckling. Det innebär bland annat att kommunen tar över huvudmannskapet för de delar av Stenhamravägen och Solbackavägen som ingår i planområdet. I Borgenparken, i den södra delen av planområdet, syftar detaljplanen till att möjliggöra en dagvattenanläggning i form av våtmark som ska kunna bidra till att rena och fördröja dagvatten från hela centrala Stenhamra. Detaljplanen ska stärka tillgängligheten för gående och cyklande, samt förbättra parkeringsmöjligheterna vid viktiga målpunkter.

Ekerö kommun har i en undersökning om betydande miljöpåverkan bedömt att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Samråd har genomförts med länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning om att betydande miljöpåverkan inte kan antas medföras. Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden har Ekerö kommun beslutat att planens genomförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan.

Barnkonsekvensanalys

En integrerad barnkonsekvensanalys (IBKA) och en barnkonsekvensanalys (BKA) har tagits fram. Den sammanvägda bedömningen av planförslaget innebär positiva konsekvenser för barn. Den framtida utvecklingen av Stenhamra kan skapa goda förutsättningar för bra livsmiljöer för barn och unga.

Sammanvägd bedömning

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen intentioner. Det allmänna intresset av att tillskapa fler bostäder och mer service i Stenhamra i ett kollektivtrafikhärläge bedöms vara hanterat i planförslaget. Förslaget är väl utformat och hämtar inspiration från kulturhistoriska värden i området. De negativa konsekvenserna som förslaget innebär såsom exempelvis ökad trafik och påverkan på befintliga miljöer vägs upp av tillskottet av en levande småstad med kvalitativ struktur, estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och grönområden. Planeringsenheten bedömer att planförslaget är väl avvägt mellan olika intressen och föreslår att Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna samrådsförslaget.



Beslutet expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen, planeringsenheten

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef