

## **Kommunstyrelsen**

Jimi Wells  
Konsult  
jimi.wells@ekero.se

# **Exploateringsprojekt Detaljplan för Stockby 2:63 och Stockby 3:69 m. fl. (Stenhamra centrum, del 1 – nya förskolor)**

Dnr KS23/135

## **Förslag till beslut**

1. Kommunstyrelsen noterar kostnadsbedömning och resursbehov för genomförande av exploateringsprojekt detaljplan för Stockby 2:63 och 3:69 m. fl. (Stenhamra centrum, del 1 – nya förskolor) enligt tabell 1 nedan.
2. Kostnader i form av investeringsutgifter och driftkostnader av engångskaraktär som genomförandet av exploateringsprojektet medför hanteras i budgetarbetet.

## **Sammanfattning av ärendet**

Genomförandet av detaljplanen för Stenhamra centrum, del 1 – nya förskolor omfattar utöver uppförandet av förskolebyggnader med tillhörande utemiljöer också ut- och ombyggnad av allmän platsmark (GÅNG, CYKEL) inom planområdet, där Ekerö kommun föreslås vara huvudman. Genomförandet omfattar även åtgärder utanför planområdet, på mark som inte är detaljplanelagd. Ut- och ombyggnaden av allmän plats och övriga åtgärder bekostas av Ekerö kommun, i egenskap av huvudman för allmän plats samt fastighetsägare till såväl den planlagda som icke planlagda marken.

Genomförandet av detaljplanen medför investeringsutgifter och driftkostnader av engångskaraktär, se tabell 1. Kostnader i form av investeringsutgifter och driftkostnader av engångskaraktär som genomförandet av exploateringsprojektet medför hanteras i budgetarbetet.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande – Exploateringsprojekt Detaljplan för Stockby 2:63 och 3:69 m. fl. (Stenhamra centrum, del 1 – nya förskolor), 2023-03-28

Detaljplan för Stockby 2:63 och 3:69 med flera (Stenhamra centrum, del 1), Dnr KS19/202 (PLAN.2020.01)

## Ärendet

Genomförandet av detaljplan för Stenhamra centrum, del 1 – nya förskolor omfattar utöver uppförandet av förskolebyggnader med tillhörande utemiljöer också ut och ombyggnad allmän platsmark (GÅNG, CYKEL) inom planområdet, där Ekerö kommun föreslås vara huvudman. Genomförandet omfattar även åtgärder utanför planområdet, på mark som inte är detaljplanelagd. Ut- och ombyggnaden av allmän plats och övriga åtgärder bekostas av Ekerö kommun, i egenskap av huvudman för allmän plats samt fastighetsägare till såväl den planlagda som icke planlagda marken.

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsbildningsåtgärder genomföras. Ekerö kommun ansöker och bekostar förrättningsåtgärder hos Lantmäteriet. En del av marksamfälligheten Stockby S:5 är planlagd som allmän plats (GÅNG, CYKEL) med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att marken ska lösas in av Ekerö kommun och överföras till kommunens fastighet genom fastighetsreglering. I och med att kommunen ska överta huvudmannaskapet för allmän plats behöver en omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning (Stockby ga:14) genomföras. Kommunen ansöker och bekostar omprövningen hos Lantmäteriet.

För att angöra de två nybildade förskoletomterna till det lokala vägnätet i centrala Stenhamra behöver en ny in- och utfart anläggas vid respektive förskoletomt. Angöringen görs till de i dagsläget statliga vägarna Stenhamravägen respektive Solbackavägen. I syfte att skapa mer trafiksäkra gång- och cykelbanor längs med Stenhamravägen och Solbackavägen kommer trafiksäkerhetshöjande åtgärder att anläggas vid de nya in- och utfarterna, i form av en upphöjning av gång- och cykelvägarna.

För att omhänderta dagvatten från gång- och cykelvägarna i de båda delområdena ska diken anläggas. I det norra delområdet föreslås det att anlägga ett svackdike längs med gång- och cykelvägen och i det södra delområdet föreslås det att flytta det skyfallsdike, som i dagsläget ligger i mitten av den blivande förskoletomten, till mellan gränsen för kvartersmark och gång- och cykelvägen. I samband med anläggandet av dikena kommer belysningsstolpar vid gång- och cykelvägarna att behöva flyttas.

I dagsläget förs det en dialog mellan Ekerö kommun och Trafikverket, som är väghållare för Stenhamravägen och Solbackavägen, om att Ekerö kommun eventuellt ska ta över huvudmannaskapet för de två vägarna inom centrala Stenhamra. Det planläggs även för delar av Stenhamravägen och Solbackavägen i detaljplanen för Stenhamra centrum, del 2 – centrumet, där bland annat trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid övergångsställen ska genomföras. Om detta mot all förmodan skulle gå i stå kommer de föreslagna trafiksäkerhetshöjande åtgärderna av övergångsställen på Stenhamravägen och Solbackavägen att behöva ske inom ramen för detta exploateringsprojekt.

Det pågår arbete med tre parallella detaljplaner i centrala Stenhamra. Detaljplan för Stenhamra centrum, del 1 – nya förskolor medför att föroreningsbelastningen mot Långtarmen ökar. Sett till den totala belastningen för de tre parallella detaljplanerna innebär föreslagna dagvattenåtgärder att föroreningsbelastningen efter exploatering förbättras. En kompensation sker alltså i detaljplanerna för Stenhamra centrum, del 2 och 3. Om dessa detaljplaner mot all förmodan skulle gå i stå kommer ytterligare dagvattenåtgärder för att hantera föroreningsbelastningen att krävas i detaljplan för Stenhamra centrum, del 1 – nya förskolor. Detta bedöms dock som högst osannolikt.

Kostnader i form av investeringsutgifter och driftkostnader av engångskaraktär som genomförandet av exploateringsprojektet medför hanteras i budgetarbetet.

Se bilaga för kostnadsbedömning.

### **Barnkonsekvensanalys**

Barnkonsekvensanalys har tagits fram inom ramen för Detaljplan för Stockby 2:63 och 3:69 med flera (Stenhamra centrum, del 1 – nya förskolor).

### **Beslutet expedieras till**

Ekonomienheten, kommunstyrelseförvaltningen

Fastighetsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen

Mark- och exploateringsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen

Tekniska enheten, stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Sara Gahm  
Mark- och exploateringschef