

## Kommunstyrelsen

Holger Nilsson  
Planarkitekt  
holger.nilsson@ekero.se

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

Dnr KS19/202 (PLAN.2020.01)

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplan för Stockby 2:63 och 3:69 m.fl. (Stenhamra centrum, del 1).

## Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för anläggandet av två nya förskolor med bra tillhörande utemiljöer i Stenhamra centrum. Ny bebyggelse ska bidra till en god helhetsverkan i Stenhamra centrum genom att gestaltas väl och anpassas till sin omgivning. Syftet är även att planlägga för allmän plats för att säkerställa lämpligt huvudmannaskap samt goda trafiklösningar.

Den ena förskolan planeras inrymma sex avdelningar, medan den andra avses inrymma åtta avdelningar. Båda huvudbyggnaderna föreslås uppföras i två våningar i huvudsakligen trä. Båda förskolegårdarna får väl tilltagna friytor där befintlig skogsdunge delvis bevaras och integreras i den nya förskolemiljön i norra delen. Den norra förskolan planeras ansluta till Solbackavägen, medan den södra förskolan planeras ansluta till Stenhamravägen.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och planförslaget bedöms vara väl avvägt mellan olika intressen.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Stockby 2:63 och 3:69 m.fl. Antagande, 2023-04-06  
Plankarta Stockby 2:63 och 3:69 m.fl. Antagande, 2023-04-06  
Planbeskrivning Stockby 2:63 och 3:69 m.fl. Antagande, 2023-04-06  
Granskningsutlåtande GDPR Stockby 2:63 och 3:69 m.fl., 2023-04-06  
Gestaltningssprogram Stenhamra förskolor, 2022-05-05

## Ärendet

Den 13 september 2016 gav kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrag åt dåvarande miljö- och stadsbyggnadskontoret att upprätta en detaljplan för Stenhamra centrum, Stockby 3:19 m.fl. (KS15/141). Den 26 november 2019 beslutade kommunstyrelsen att dela upp ovan nämnda detaljplan i två olika detaljplaner. Dels detaljplan för Stenhamra centrum del 2 (Stockby 3:19 m.fl.), KS15/141, och dels detaljplan för del av Stenhamra centrum del 1 (Stockby 2:63 och 3:69 m.fl.), KS19/202. Aktuellt ärende avser den sistnämnda detaljplanen som möjliggör två förskolor. Den var ute på granskning från 8 september till 6 oktober 2022.

Planområdet är uppdelat i två större delområden, norr respektive söder om Stenhamras centrum. Det norra delområdet angränsar till Solbackavägen och utgörs av fastigheten Stockby 3:69 med flera. Det södra delområdet angränsar till Stenhamravägen samt Hemvärnsvägen och utgörs av fastigheten Stockby 2:63 med flera. Detaljplaneområdet består idag till största del av öppna gräsytor. I norra delen finns även skogsduge som bidrar till platsens karaktär. Den totala arealen för hela planområdet är ca 1,8 hektar. Inför granskning utgick parkområdet i södra Stenhamra ur detaljplanen och ingår istället i detaljplan för Stenhamra centrum del 2, KS15/141.

Till det norra delområdet finns en befintlig sammanslagen in- och utfart från Solbackavägen. Detaljplanen möjliggör en separering av in- och utfart för att skapa en enkelriktad angöringsslinga. Angöring, parkering samt plats för lastfordon planeras närmast mot vägen och öster om förskolebyggnaden. Majoriteten av förskolegården placeras väster om förskolebyggnaden i ett bullerskyddat läge från vägen.

Till det södra förskoleområdet föreslås att en ny in- och utfart från Stenhamravägen anläggs i höjd med fastighet Stockby 2:63. Att leda trafiken till förskolan genom befintligt villaområde väst eller söder om planområdet bedöms inte som lämpligt då de gatorna inte är anpassade för den typen av trafikstring. En trafikutredning har gjorts som bedömer ny anslutning till Stenhamravägen som en lämplig åtgärd. Likt den norra förskolan planeras angöring, parkering samt plats för lastfordon närmast vägen (Stenhamravägen). Majoriteten av förskolegården placeras söder om förskolebyggnaden i ett bullerskyddat läge från vägen.

Genom Stenhamra löper idag ett större sammanhängande grönstråk som berörs i detaljplanens södra delområde. Planförslaget minskar stråkets bredd och tar grönytor i anspråk men förskolegården placeras i anslutning till befintlig park och lekpark. Stråket som helhet bevaras och befintliga gång- och cykelbanor bevaras i sina nuvarande lägen. Intill en gång och cykelbana, på en gräsyta norr om Stenhamravägen, möjliggör detaljplanen för en ny nätstation som behövs för den ena nya förskolan samt centrumets framtida utveckling.

En barnkonsekvensanalys har tagits fram. Den sammanvägda bedömningen av planförslaget är att det blir positiva konsekvenser för barn. Den framtida utvecklingen av Stenhamra kan skapa goda förutsättningar för bra livsmiljöer för barn och unga. Förskolegårdarna blir rymliga och placeras i centralt läge i Stenhamra tätort med goda förbindelser för gång, cykel, bil och kollektivtrafik. Tillfälliga lokaler i form av paviljonger kan tas bort och barn kan istället husera i moderna nybyggda lokaler. Många barn väntas få nära mellan bostad och förskola



vilket är positivt genom att de exempelvis inte behöver lägga mycket tid på att resa. Detaljplanen bedöms förenlig med Barnkonventionen.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) och bestämmelserna från och med 1 januari 2015. I arbetet med att ta fram detaljplanen tillämpas utökat förfarande. Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget till exempel är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

#### Sammanvägd bedömning

Genom att detaljplanen reglerar de nya förskolebyggnadernas tak- och fasadutformning, fasadmaterial och fasadkulör skapas god helhetsverkan där bebyggelsen anpassas till sin omgivning. Förslaget är väl utformat och hämtar inspiration från kulturhistoriska värden i området. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Det allmänna intresset av att tillskapa föreskoleplatser och goda förskolemiljöer i centralt läge bedöms större än att bevara viss parkmark. Viss påverkan på befintliga förhållanden och intilliggande fastigheter är att vänta men den bedöms ej vara av betydande omfattning. Exploatering i enlighet med översiktsplanen kan innebära viss olägenhet för närboende, och förtätning bedöms inte möjlig att göra utan viss påverkan på omgivningen. Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan, vilket är en bedömning som Länsstyrelsen delar. Planeringsenheten bedömer att planförslaget är väl avvägt mellan olika intressen.

#### **Beslutet expedieras till**

Stadsbyggnadsförvaltningen, ansvarig planarkitekt

Stadsbyggnadskoordinator

Tommie Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen  
Planeringschef