

## **Kommunstyrelsen**

Ann-Sofi Thurne Rundquist  
Tf Stadsarkitekt Och Planstrateg  
ann-sofi.thurne.rundquist@ekero.se

# **Godkännande av kravspecifikation inför detaljplan Stockby 3:13 och 4:41 (Stenhamra norra)**

Dnr KS22/383

## **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott godkänner kravspecifikation gällande Detaljplan för Stockby 3:13 och 4:41 (Stenhamra norra) och skickar vidare ärendet för godkännande i Kommunstyrelsen.

## **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen har fattat beslut om att ge positivt planbesked för Stockby 3:13 och 4:41 (KS 19/166, 2019-10-15 §121). Området är utpekad som nytt bostadsområde i kommunens gällande översiktsplan.

En kravspecifikation som innehåller preliminära ställningstaganden och kravställningar från kommunen har upprättats för detaljplanen. Frågor av särskilt vikt har även identifierats. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse. Behov av LSS-boende och förskola ska utredas i planarbetet. Hänsyn ska tas till naturvärden. Goda boende-, park- och naturmiljöer ska säkerställas och en entré ska tillskapas till rekreationsområdet norr om planområdet. Vägreservatet som pekas ut i översiktsplanen ska ingå i planområdet.

Detaljplanens genomförande innebär kostnader för utbyggnad allmän plats och annan infrastruktur. Detaljplanens genomförande kommer kommunen belastas av drift- och underhållskostnader. Bedömningen är att beslutet inte får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn.

Planeringsenheten bedömer att kravspecifikationen ger ett bra underlag för det vidare planarbetet

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande – Godkännande av kravspecifikation inför detaljplan Stockby 3:13 och 4:41 (Stenhamra norra), 2023-05-17  
Kravspecifikation, 2023-05-17



### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 15 oktober 2019 § 121 att ge positivt planbesked för att pröva ny bostadsbebyggelse på fastigheterna Stockby 3:13 och 4:41. I förslaget till begäran om planbesked föreslogs cirka 100 bostäder. Exakt antal bostäder utreds i planarbetet. Området är i översiktsplanen utpekade som nytt bostadsområde. Stenhamra ingår i det i översiktsplanen utpekade tätortsbandet. I översiktsplanen har området pekats ut att det allmänna intresset att tillskapa bostäder prioriterats högre än bevarandet av jordbruksmark. Vidare är ett vägreservat utpekade från korsningen Stenhamravägen/Solbackavägen upp via Uppgårdsvägen och förbi föreslaget planområdet för att sedan ansluta till Solbackavägen norr om tätorten.

En kravspecifikation har upprättats för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Kravspecifikationen innehåller preliminära ställningstaganden kring vilka utredningar som krävs samt kommunens önskemål om utveckling och syfte med detaljplanen. Kravspecifikationen har identifierat frågor av särskild vikt som behöver studeras vidare i planarbetet. Det är exempelvis förutsättningar för bland annat för vägreservatet, naturvärden, dagvatten, bebyggelsestruktur och gestaltning samt barn och trygghetsaspekter.

Detaljplanens preliminära syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i olika typologier med god gestaltning. Förskola och LSS-boende ska utredas. Hänsyn ska tas till naturvärden. Detaljplanen ska säkerställa goda utemiljöer samt skapa en tydlig entré till skogsmarken och elljusspåret norr om planområdet. Detaljplanen syftar också till att utreda och planlägga för vägreservatet som pekade ut i översiktsplanen.

Detaljplanens genomförande innebär kostnader för utbyggnad av allmän plats och annan infrastruktur. Exploatören ska betala exploateringsbidrag för projektering och utbyggnad av kommunala anläggningar. Exploatören bekostar projektering och utbyggnad av icke-kommunala anläggningar. Kostnader för utbyggnad och uppdimensionering av VA-anläggningen bekostas av exploatören. Detaljplanens genomförande leder till kommunala drift- och underhållskostnader för allmän plats med kommunalt huvudmannskap.

### Barnkonsekvensanalys

Bedömningen är att beslutet inte får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn.

### Sammanvägd bedömning

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.

Planeringsenheten bedömer att kravspecifikationen ger ett bra underlag för planarbetet och föreslår att Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna kravspecifikationen samt skickar vidare ärendet för behandling i Kommunstyrelsen.



**Beslutet expedieras till**

Stadsbyggnadsförvaltningen, planeringsenheten

Åsa Bergström  
T.f. Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen  
Planeringschef