



§ 49 Svar på ansökan om planbesked för Norra Stäksön (Stäket 1:32 m.fl.)

Dnr KS 23/0407

Beslut

1. Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att ge positivt planbesked för Norra Stäksön (Stäket 1:32 och Stäket 1:19).
2. En avgift för planbesked på 30 000 kr tas ut för stor åtgärd enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Gillöga AB vill utveckla Norra Stäksön till ett nytt bostadsområde med samhällsservice i begränsat omfång inklusive rekreativa miljöer och funktioner i anslutning till vattnet/strandlinjen på fastigheten Stäket 1:32 och Stäket 1:19. Ansökan omfattar småhusbebyggelse som föreslås uppföras i totalt 465 bostäder.

I kommunens översiktsplan 2010 är området utpekad som ett utredningsområde. Förslaget har stöd i de riktlinjer som anges i ÖP, FÖP Landsbygdsplan och FÖP Kungsängen (samrådshandling 2020) samt är i huvudsak i enlighet med utformningsprinciperna i planprogrammet för Norra Stäksön (2021). Planförslaget i ansökan har omarbetats med anpassning till strandskydd naturvärden samt översvämningrisk. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att positivt planbesked ges men att föreslagen bebyggelse inom utvidgat strandskydd tas bort. Detaljplanearbetet kan däremot pröva om det finns kriterier som kan upphäva strandskyddet genom att kommunen begär planeringsbesked från Länsstyrelsen angående möjligheten att upphäva strandskyddet enligt 7 kap 18 c punkt 5.

Detaljplanearbetet bedöms kunna påbörjas 2023. Detaljplanen bör kunna antas 2028. Den beräknade tiden för antagande kan komma att ändras.

Åtgärden är att betrakta som stor i enlighet med gällande taxa. Faktura skickas separat. Beslutet om tillämpning av taxan kan överklagas genom förvaltningsbesvär hos Länsstyrelsen enligt 13 kap 3 § Plan- och bygglagen.

Beslut om planbesked är inte bindande. Beslutet kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 31 augusti 2023
- Planansökan underlag för Norra Stäksön, den 3 juli 2023
- Översiktsplan 2010 antagen av Kommunfullmäktige, den 15 december 2011



Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesdatum:
2023-10-04

- Fördjupad översiktsplan för Kungsängens tätort (samrådshandling), den 9 juni 2020)
- Fördjupad översiktsplan för Landsbygd i Upplands-Bro antagen av Kommunfullmäktige, den 14 juni 2017, § 81
- Reviderat Planprogram Norra Stäksön, den 19 januari 2021
- Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun 511-53095-2017, den 13 november 2018

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att ge positivt planbesked för Norra Stäksön (Stäket 1:32 och Stäket 1:19).
2. En avgift för planbesked på 30 000 kr tas ut för stor åtgärd enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på sammanträdet

Erik Karlsson (V) yrkar på bifall till framlagt förslag.

Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt detta.

Protokollsanteckning

Christina Brofalk (C) tillåts lämna följande protokollsanteckning för Centerpartiets räkning:

”Centerpartiet anser att Samhällsbyggnadskontoret har gjort en bra förstudie och analys av planens potential, möjligheter och motstridiga intressen som i olika grad kan påverka planen och stödjer den föreslagna planen men anser det viktigt att Samhällsbyggnadskontorets rekommendationer följs särskilt när det gäller följande:

1. Att kommunen begär planeringsbesked från Länsstyrelsen angående att upphäva det utökade strandskyddet enligt 7 kap 18 c punkt 5 så att förvaltningens tid och resurser används på ett effektivt sätt.
2. Bebyggelsen på jordbruksmarken, som idag brukas, bör tas bort från planen då det är svårt att motivera ett väsentligt samhällsintresse utifrån Miljöbalken (1998:808) 3 kap 4 § att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk för bostäder på denna plats och att sannolikheten är hög att planen därmed kommer att överprövas, överklagas och i förlängningen också riskerar att upphävas.”

Sven-Inge Nylund (S) tillåts lämna följande protokollsanteckning för Socialdemokraternas räkning:

”Socialdemokraterna röstar för bifall till ansökan om planbesked. Norra Stäksön kan bli en fin boendemiljö som blir ett tillskott till Kungsängen.



Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesdatum:
2023-10-04

Bebyggelsen kan vara småskalig, men behöver få en sådan omfattning att det blir underlag för en busslinje.

Gångavstånd på upp till 2,5 km till pendeltåget är inte rimligt. En busslinje skulle också kunna gå vidare mot Järfälla och därmed ge kommunen en förbindelse ut ur kommunen som komplement till pendeltåget. Den skulle också bli ett alternativ till pendeltåget och en livlina när pendeltågstrafiken inte fungerar. För att få tillräckligt underlag för en busslinje, och för att få en bra koppling mot Kungsängens centrala delar, bör utvidgat strandskydd inte gälla i den här planen – åtminstone inte på den västra sidan närmast Kungsängen.”

Katarina Olofsson (SD) meddelar att Sverigedemokraterna stödjer Centerpartiets protokollsanteckning och tillåts lämna följande protokollsanteckning för egen räkning:

”Sverigedemokraterna ställer sig positiva till ansökan om planbesked för Norra Stäksön trots att planen delvis upptar jordbruksmark, som ej bör nyttjas av totalförvarsskäl, och kräver strandskyddsdispens.

Norra Stäksön torde vara en av kommunens mest eftertraktade platser för byggande av bostäder med sitt sjö-, tätorts- och kollektivtrafknära läge. Med hänsyn till framtida efterfrågan på bostäder är det positivt om en detaljplan med småskalig bebyggelse tas fram.”

Beslutet skickas till:

- Ansvarig handläggare för vidare expediering till Gillöga AB med delgivningskvitto och utdrag ur Plan- och bygglovstaxa samt överklagandehänvisning