

Kommunstyrelsen

Cecilia Nordkvist
Planarkitekt
cecilia.nordkvist@ekero.se

Planbesked för Asknäs 1:331, Ekerön

Dnr KS21/210

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge ett positivt planbesked för Asknäs 1:331 i syfte att pröva ny bebyggelse för bostadsändamål och bevarande av naturvärden. Planläggning bedöms kunna leda till antagen plan 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser att i detaljplan pröva en utveckling av området för bostadsändamål och möjliggöra för Asknäs bussgata och gc-väg samt bevara och utveckla naturvärdena.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planbesked för Asknäs 1:331, 2021-10-07
Utredning - Planbesked för Asknäs 1:331, 2021-09-21

Ärendet

Sökande Asknäs 1:331 AB inkom med ansökan 2021-05-31, vilken var komplett 2021-07-09. Ansökan avser radhus, villor och mötesplatser i form av CO-working, café och restaurang. Ansökan innebär även att område för naturvärden och rekreation sparas inom strandskydd, närmast vattnet.

Planområdet ingår i tätortsbandet och gränsar till markområde avsett för utveckling av centrum/småstad och befintlig bebyggelse avsedd att förtätas före år 2030. I översiktsplanen finns för planområdet ett vägreservat för bussgata och gc-gata utpekade samt områden avsett för tätortsnära natur, natur- och kulturmiljö och öppen mark.

Ansökan bedöms komma innebära ytterligare tillskott av bostäder inom tätortsbandet i anslutning till befintlig bebyggelse i öster. Planläggningen av Asknäs 1:331 är en viktig del i möjliggörandet av bussgata och GC-väg, som ingår i det Regionala infrastrukturprogrammet. Bussgatans dragning bedöms komma att minska restider för passagerare med 2-4 minuter per resa, vilket resulterar i 20-40 min per vecka och på ett helt år ca 20 timmars vinst i tid per person. Det innebär ett mer lockande alternativ att resa hållbart inom kommunen.

Anordningen av en bussgata möjliggör även en koppling mellan Ekerö sommarstad och Sandudden för gång- och cykeltrafik. Det innebär att skolbarn från mellanstadiet och uppåt som bor i Sommarstaden skulle komma att bo inom cykelavståndet till skolan i Sandudden. Det i sin tur minskar resvägen för cyklister med över 1 km och innebär förändrade förutsättningar för berättigad skolskjuts, vilket idag, är en stor kostnad för kommunen. Kostnader för bussgatan är beroende huvudmannaskap och trafiklösningar vilka behöver utredas vidare i detaljplan. GC-vägen bedöms innebära en ekonomisk vinst för kommunen eftersom den minskar resvägen för cyklister med över 1 km och innebär förändrade förutsättningar för berättigad skolskjuts. GC-vägen bedöms även vara en positiv utveckling utifrån ett barnperspektiv.

I fastighetens södra del (inom strandsskydd) finns ett Natura 2000-område med bestånd av fridlyst småsvalting. Ny bebyggelse föreslås utanför strandskyddat område för att skydda naturvärden och rödlistade arter. Ansökan innefattar en rapport som för sökandes räkning sammanställdes av Tyrens, 2020-09-01. Slutsatsen var att fastighetens strandzon bör undantas från exploatering med anledning av bland annat Natura 2000-området och dess ingående arter och habitat. I rapporten görs även bedömningen att tekniska lösningar för grundvatten utöver frågan kring Mälarens miljö kvalitetsnormer även bör visa på att Natura 2000-områdets skyddsvärden inte påverkas.

Förslaget kan bidra till att uppfylla flera av kommunens mål och överensstämmer delvis med översiktsplanens intentioner. Förslaget bedöms lämpligt att pröva i detaljplan och behöver föregås av ett program. Planläggningen är en förutsättning för möjliggörandet av bussgatan och GC-vägen. Vägreservatet behöver studeras som en helhet i programmet. Förslaget behöver utvecklas vidare i planarbetet bland annat vad gäller bussgatans läge, skyddande av naturvärden, förhållningsätt till kulturmiljön samt exploateringsgrad, placering och utformning av ny bebyggelse i förhållande till platsen samt angöring till platsen.

Barnkonsekvensanalys

Bedömningen görs att en ändrad markanvändning inom Asknäs 1:331, kan komma att påverka tillgängligheten för de barn som idag bor i anslutning till fastigheten och som använder platsen för rekreation, lek och bad. Det finns inofficiella ridstigar i området vilka är viktiga ur ett barnperspektiv. Att planen möjliggör för bussgata och GC-väg från Ekerö Kyrkby fram till Sandudden skola bedöms positivt ur ett barnperspektiv.

Beslutet expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen, Planeringsenheten

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Cecilia Nordkvist
Planarkitekt