

Erik Edström
Planarkitekt

erik.edstrom@ekero.se

Planbesked för Asknäs 1:331

Dnr

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar om att inleda planläggning för Asknäs 1:331 i syfte att pröva ny bebyggelse. Antagandeår för detaljplanen beräknas till 2030.

Sammanfattning av ärendet

En begäran om planbesked inkom till kommunen 2019-07-11 från Konceptus Fastighetsutveckling AB, fastighetsägare till Asknäs 1:331. I ansökan presenteras ett förslag på ett nytt bostadsområde inom delar av fastigheten Asknäs 1:331 med bebyggelse i varierande typologier, samt utrymmen för Co-working och café eller restaurang. Även aktivitetshus och torg beskrivs i ansökan. Området föreslås angöras med en ny angöring till Ekerövägen, samt från den bussgata som planeras mellan Sandudden och Ekerö sommarstad. Utformningen och omfattningen av bebyggelsen ska, enligt möte med Konceptus och Strategisk arkitektur ta hänsyn till områdets kvalitéer och egenskaper, och inte vara så omfattande som illustrationerna i ansökan.

Området är beläget till väster om Sandudden, ca 3 km från Ekerö centrum. Området är i översiktsplanen utpekat som Natur- och kulturmiljö samt rekreationsområde, och även som Tätortsnära natur. Området är inom tätortsbandet och anknyter till befintlig bebyggelse i och med närheten till Sandudden.

Området är idag obebyggt, inte planlagt sedan tidigare och är i huvudsak gräsbevuxen med unga tallar planterade över hela ytan. Området sluttar brant från Ekerövägen i norr, ner mot Asknäsviken i söder. Asknäsviken är idag ett Natura 2000-område, med anledning av en av Sveriges, och därmed världens största populationer Småskalving.

Ekerövägen löper längs med fastighetens norra gräns. Den är i dagsläget tungt trafikerad mellan Träkvista och Närlunda. De närmaste anslutningarna är till Sandudden och till Ekerö sommarstad. Fastigheten saknar i dagsläget en angörande

bilväg. Hur detta ska lösas på bästa sätt behöver utredas. En trafikbullerutredning som genomfördes år 2017 av WSP i samband med arbete med bussgatan visar på bullernivåer över de riktlinjer som finns. Frågan behövs utredas ytterligare. Ett vägreservat är utmarkerat i Översiktsplanen (Förbifart Älvnäs). Vägreservatet sträcker sig från Närlundakurvan ner till Ekerö kyrkväg.

Kring Ekerö kyrka, beläget väster om Asknäs 1:331, gäller landskapsbildskydd sedan 1967, samt en områdesbestämmelse som anger att inga åtgärder får vidtas som förvanskar miljön i området. Området är en del av ett riksintresse för kulturmiljövården. Ekerö kyrka och Asknäs gård utgör värdekärnan i detta landskap. Fantans hög, ett offerkast daterat till järnåldern, är beläget strax utanför fastighetens nordöstra hörn. Under detaljplaneskedet behöver påverkan på natur-, kulturmiljö och rekreationsvärden studeras och iakttas. Det är angeläget att de kulturvärden som återfinns i området lyfts fram.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen avser att inleda en planläggning för bebyggelse på Asknäs 1:331. Arkitektur, utbredning och koncept, i tät dialog med kommunen, måste dock ses över i förslaget som framgår i ansökan. Natur- och kulturmiljön och dess värdering ger konsekvenser för föreslagen bebyggelses utformning och anpassning till området. Ansökan föreslår ny bebyggelse av varierande karaktär i anslutning till befintliga bostadsområdet Sandudden. Även ur ett samhällsekonomiskt perspektiv anses ansökan lämplig. Detta genom att tillskapa ytterligare bostäder i anslutning till befintlig och planerad infrastruktur för kollektivtrafik och servicemöjligheter. Erforderliga utredningar ska göras i detaljplaneskedet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planbesked för Asknäs 1:331, 2019-11-14
Utredning – Planbesked för Asknäs 1:331

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Tommy Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef