

Johanna Stafström
Planarkitekt

Johanna.stafstrom@ekero.se

Kommunstyrelsen

Planbesked för Ekebyhov 3:1

Dnr KS19/193

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen avser att inleda en planläggning för Ekebyhov 3:1 i syfte att pröva ny bebyggelse. Detaljplanen bedöms kunna antas tidigast år 2028.

Sammanfattning av ärendet

En begäran om planbesked inkom till kommunen 2019-07-11 från Bonava Sverige AB. I ansökan presenteras ett förslag på ett nytt bostadsområde inom delar av fastigheten Ekebyhov 3:1 med i huvudsak småhusbebyggelse och eventuellt några stadsradhus. I en beskrivning av området som bilagts ansökan beskrivs även att en gemensamhetslokal samt möjligheterna och behovet av verksamheter samt en ny förskola ska utredas under detaljplaneskedet.

Området är beläget på samma höjd som Ekebyhovsbacken, ca 2 km från Ekerö centrum, och kallas för Barrudden. I översiktsplanen är Barrudden utpekat som nytt bostadsområde med motiveringen att området är beläget i ett bra kollektivtrafikläge nära regioncentrum och därmed av angeläget intresse för bostäder. Förslaget är därmed i enighet med översiktsplanen.

Området är idag obebyggt, inte planlagt sedan tidigare och består till största delen av naturmark. Området är uppdelat på båda sidor om Bryggavägen, med majoriteten på den västra sida. Stora delar av det västra området utgörs idag av branta slänter från Ekebyhovsbacken. På slänterna växer en del träd, nedanför slänterna finns en gammal deponi. Området öster om Bryggavägen består till största delen av trädväxtlighet. Öster om Bryggavägen bedriver även scouterna en del av sin verksamhet. Naturens värden samt andra erforderliga utredningar för att utreda platsen lämplighet för bebyggelse ska ske i detaljplaneskedet.

Beroende på deponins omfattning och vilka förutsättningar det ger för området ska planerad bebyggelse anpassas därefter. En utredning pågår och ska fortlöpa genom detaljplaneskedet. Risker finns även för bullerpåverkan från snökanonerna tillhörande verksamheten för skidbacken. Påverkan och anpassning av bebyggelsen

ska utredas vidare i detaljplaneskedet.

Den närmast omkringliggande bebyggelsen finns på Gällstaö och i Jungfrusunds sjöstad. Bebyggelsen består där av främst friliggande villor på Gällstaö och radhus samt några flerbostadshus i Jungfrusunds sjöstad. Även två förskolor är belägna inom dessa områden. Vid Jungfrusunds varv finns även restaurang samt andra verksamheter.

Vidare under detaljplaneskedet behöver även påverkan samt kopplingen till Jungfrusundsåsens och andra omkringliggande rekreationsvärden studeras. Önskvärt är att aktuell planläggning ska främja tillgängligheten till Jungfrusundsåsen samtidigt som påverkan på naturområdet och upplevelsen av det inte ska vara av betydande karaktär. För att knyta an till omkringliggande rekreationsvärden är det även önskvärt att det i detaljplaneprocessen utreds ytterligare möjligheter för friluftaktiviteter inom planområdet. Detta för att främja de många rekreationsvärden som är påtagliga i och omkring området samt verka inbjudande för besökare.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planbesked för Ekebyhov 3:1, 2019-11-13

Utredning – Planbesked för Ekebyhov 3:1, 2019-11-11

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef