

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 47

Planbesked för Närlunda 6:1 m.fl (SBN24/47)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen:

1. att ge positivt planbesked för att utreda lämplig markanvändning för fastigheten Närlunda 6:1 m.fl samt
2. att detaljplanen avses inledas efter att stråkstudien för Ekerövägen är godkänd av KS.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Jäv

Alvar Kårfors (KD) anmäler jäv och deltar inte i överläggningen eller beslutet av ärendet.

Särskilt yttrande

Samtliga moderata ledamöter i samhällsbyggnadsnämnden inkommer med ett särskilt yttrande.

Yrkanden

Mittenstyret yrkar på nytt förslag enligt följande,

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen:

1. att ge positivt planbesked för att utreda lämplig markanvändning för fastigheten Närlunda 6:1 m.fl samt
2. att detaljplanen avses inledas efter att stråkstudien för Ekerövägen är godkänd av KS.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Beslutsgång

Ordförande (L) finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt nya förslaget från Mittenstyret.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen i Ekerö kommun fattar beslut om planbesked enligt 5 kap. 2, 5 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). En begäran om planbesked har inkommit från Fastigheter i Närlunda AB och Närlunda Terrassen AB för fastigheterna Närlunda 6:1 och 6:3 respektive Närlunda 59:7 och 59:8. Syftet med ansökan är att genom detaljplan pröva fastigheterna för utvecklingen av ca 30 trygghetsbostäder i 3–5 våningar.

Fastigheterna är idag planlagda genom detaljplan. Att tillföra bostäder som genererar mer

Samhällsbyggnadsnämnden

trafik bedöms inte lämpligt utifrån rådande förutsättningar för trafik. Därutöver är åtgärd föreslagen på redan planlagd NATUR i utpekad svagt grönt samband.

Beslutsunderlag

- Planbesked för Närlunda 6:1 m.fl.
- PM Underlag, planbesked för Närlunda 6_1 m.fl

Expedieras till

Handläggare
Stadsbyggnadskoordinator
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad.

Särskilt yttrande – Moderaterna

Ekerömoderaterna är positiva till att skapa trygghetsboende där nuvarande fastighet för förskolan är idag (där Ekerö Energi tidigare låg). Den gestaltningsvision som är under framtagande för Ekerö centrum bör även vara vägledande för bebyggelse av den här typen i områden i Ekerö tätort. Exploatören bör utforma de nya fastigheterna för att minska bullerstörningarna från Ekerövägen och ta tillvara befintlig växtlighet ovanför nuvarande byggnad för naturlig skuggsvalka.

Moderaterna instämmer i att trafiksituationen korsningen Gamla Ekerövägen/Ekerövägen är problematisk. En lösning av trafikproblematiken behöver finnas när boende i det framtida trygghetsboendet flyttar in. Ett möjligt alternativ är att man åter öppnar Gamla Ekerövägen för trafik mellan fastigheterna i närheten av Destination Ekerö och OKQ8, för anslutning till Ekerövägen via cirkulationsplatsen vid Ekvägen.

Samhällsbyggnadsnämnden

Cecilia Nordkvist
Planarkitekt
cecilia.nordkvist@ekero.se

Planbesked för Närlunda 6:1 m.fl

Dnr SBN24/47

Förslag till beslut

- 1.Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att ge negativt planbesked Närlunda 6:1 m.fl.
- 2.Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen i Ekerö kommun fattar beslut om planbesked enligt 5 kap. 2, 5 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). En begäran om planbesked har inkommit från Fastigheter i Närlunda AB och Närlunda Terrassen AB för fastigheterna Närlunda 6:1 och 6:3 respektive Närlunda 59:7 och 59:8. Syftet med ansökan är att genom detaljplan pröva fastigheterna för utvecklingen av ca 30 trygghetsbostäder i 3–5 våningar.

Fastigheterna är idag planlagda genom detaljplan. Att tillföra bostäder som genererar mer trafik bedöms inte lämpligt utifrån rådande förutsättningar för trafik. Därutöver är åtgärd föreslagen på redan planlagd NATUR i utpekad svagt grönt samband.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planbesked för Närlunda 6:1 m.fl, 2024-04-23
PM Underlag, planbesked för Närlunda 6:1 m.fl, 2024-03-25

Ärendet

En begäran om planbesked har inkommit från Fastigheter i Närlunda AB och Närlunda Terrassen AB för fastigheterna Närlunda 6:1 och 6:3 respektive Närlunda 59:7 och 59:8. Ansökan bedömdes komplett 2024-02-29. Syftet med ansökan är att genom detaljplan pröva utvecklingen av ca 30 trygghetsbostäder i 3-5 våningar för Ekerös seniorer.

Avsedda fastigheter ligger inom tätortsbandet och på mark avsedd för förtätning av befintlig bebyggelse före 2030.

Fastigheterna är idag planlagda genom detaljplan, DP-180 och BPL -074. Planförfarandet ändring av detaljplan bedöms inte möjlig inom ramen för Plan-och bygglagen. Föreslagen

åtgärd är lokaliserad på fastigheterna Närlunda 59:7 och 59:8 mark planlagd för Natur. Fastigheterna ligger inom område utpekat för svagt grönt samband.

För området är trafiksituationen idag redan ansträngd eftersom rådande trafiklösning försvårar utfart från området. Att tillföra bostäder som genererar mer trafik bedöms inte lämpligt utifrån rådande förutsättningar. En lösning för trafiken bedöms behöva föregå planläggning. En stråkstudie för Ekerövägen behöver studera om och hur korsningen kan ta emot större trafikflöden eller inte. Om lösning inte kan presenteras för platsen behöver en fördjupad översiktsplan studera om förbifart Älvnäs kan möjliggöra kapacitet på Ekerövägen.

Handläggningen av ansökan har skett i dialog med övriga stadsbyggnadsförvaltningen för att utreda möjligheterna till en framtida planläggning.

Beslutet expedieras till

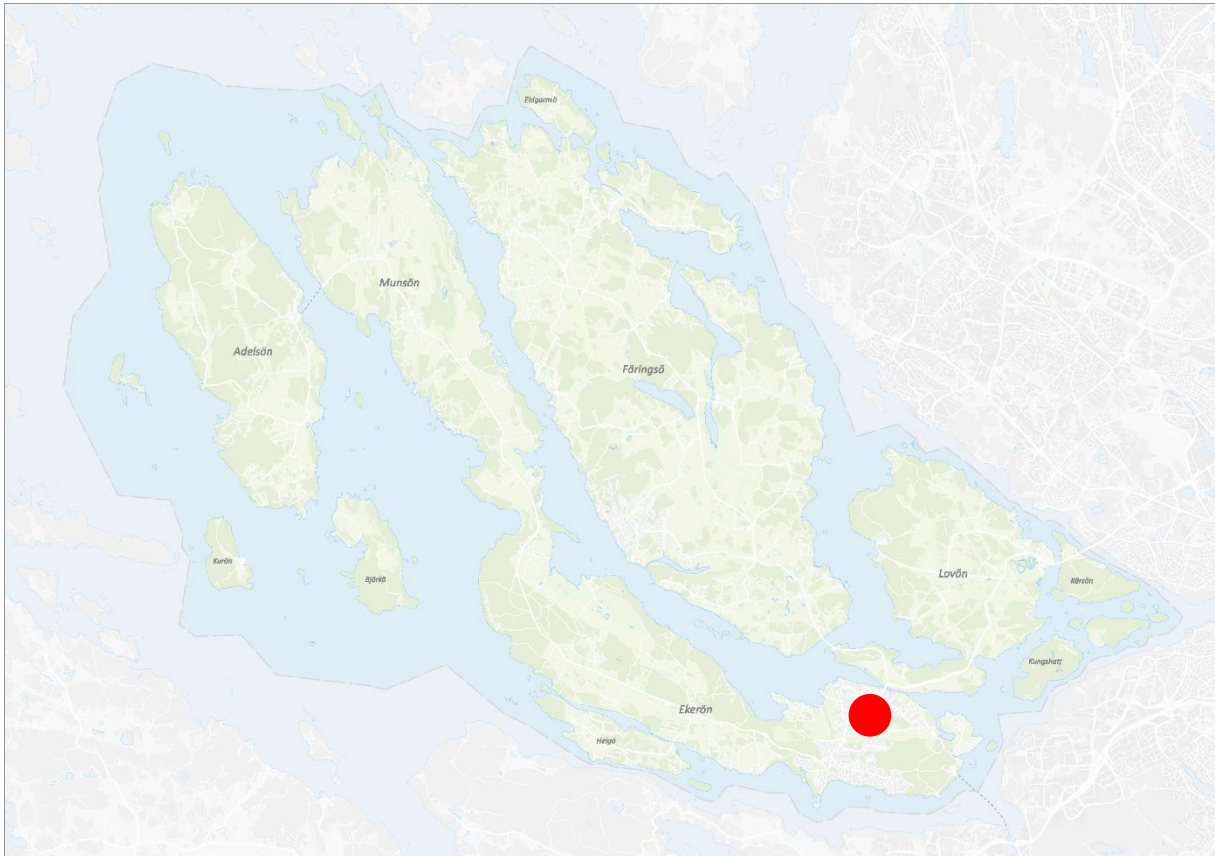
Handläggare
Stadsbyggnadskoordinator
Kommunstyrelsen

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef

PM Underlag

Planbesked för Närlunda 6:1 m.fl KS24/78



Fastigheterna Närlunda 6:1 och 6:3 samt Närlunda 59:7 och 59:8 ligger beläget inom röd markering, på Lovön i Ekerö kommun

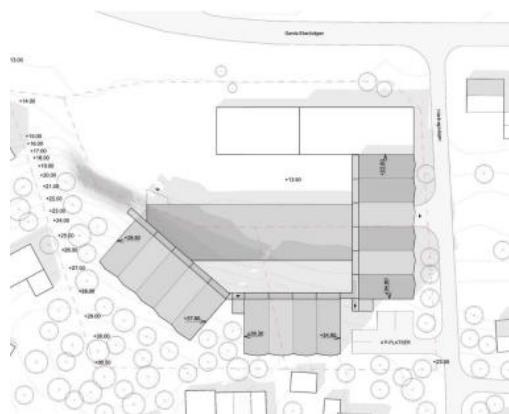
Ekerö kommun, Planeringsenheten

Ansökan

En begäran om planbesked har inkommit från Fastigheter i Närlunda AB och Närlunda Terrassen AB för fastigheterna Närlunda 6:1 och 6:3 samt Närlunda 59:7 och 59:8. Ansökan bedömdes komplett 2024-02-19. Föreslagen åtgärd är en utveckling av ca 30 trygghetsbostäder i 3-5 våningar för Ekerös seniorer. Föreslagen åtgärd är lokaliserad främst till fastigheterna Närlunda 59:7 och 59:8, planlagda för Natur.

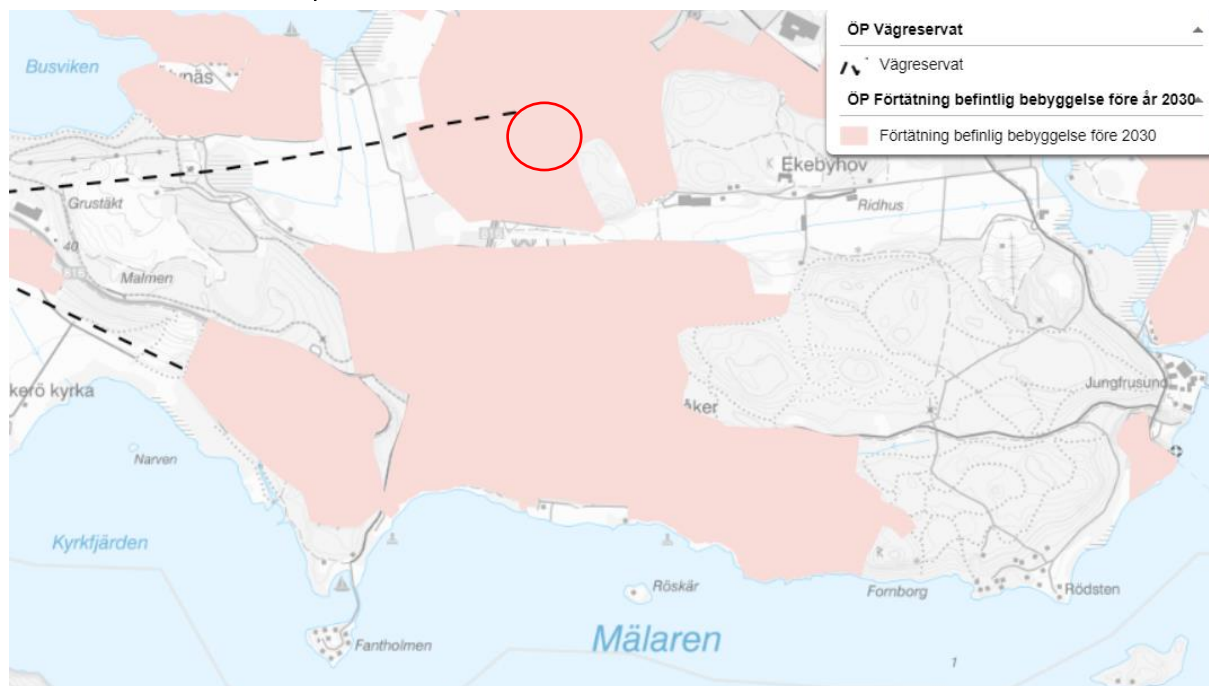


Bilder visar utdrag på illustrationsbilder och vision från ansökan.



Förutsättningar

Ekerö kommuns översiktsplan



Fastigheterna ligger inom tätortsbandet och mark är avsedd för förtätning före 2030 enligt Ekerö kommuns översiktsplan (2018).

Ekerö kommun, Planeringsenheten

Befintliga detaljplaner

Fastigheterna är idag planlagda genom detaljplan för Närlunda 25:1 m fl, (BPL -074) samt detaljplan för Närlunda 59:9 m fl (DP-180). Planförfarandet ändring av detaljplan bedöms inte möjlig inom ramen för Plan-och bygglagen.

Trafik



För området är trafiksituationen idag redan ansträngd eftersom rådande trafiklösning försvårar utfart från området. Att tillföra bostäder som genererar mer trafik bedöms inte lämpligt utifrån rådande förutsättningar för trafik.

Att pröva fastigheterna för bostäder bedöms behöva föregås en trafiklösning. En stråkstudie för Ekerövägen behöver studera om och hur korsningen kan ta emot större trafikflöden eller inte. Om lösning inte kan presenteras för platsen behöver en fördjupad översiktsplan studera om förbifart Älvnäs kan möjliggöra kapacitet på Ekerövägen.

Markförhållanden



Marken inom planområdet utgörs av berg och postglacial lera samt höjdskillnader i terrängen som kan medföra fördrynningar.

Natur

I den tidigare bedömning för markanvändning som gjordes genom detaljplan för Närlunda 25:1 m fl, (BPL -074) är fastigheterna Närlunda 59:7 och 59:8 avsedda för NATUR. Fastigheterna ligger inom området utpekade som svagt grönt samband i regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS (2050).

Buller

För angränsande fastigheter i sydväst finns pågående klagomålsärende, HAL 2017.2489, gällande buller.