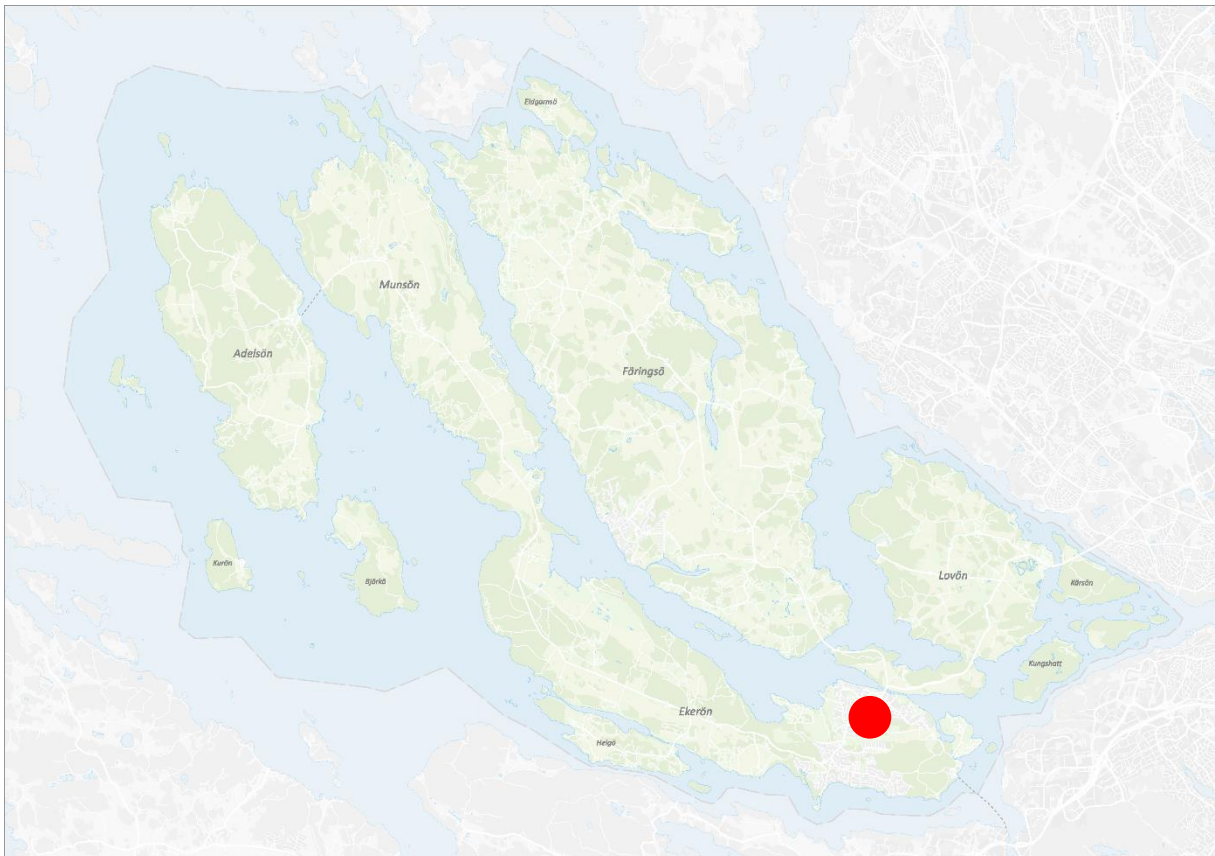


PM Underlag

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

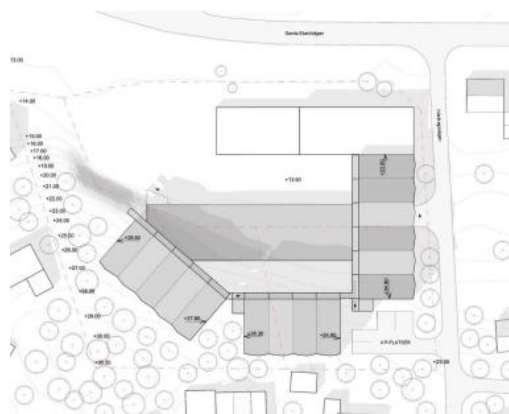
Ekerö kommun, Planeringsenheten

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.

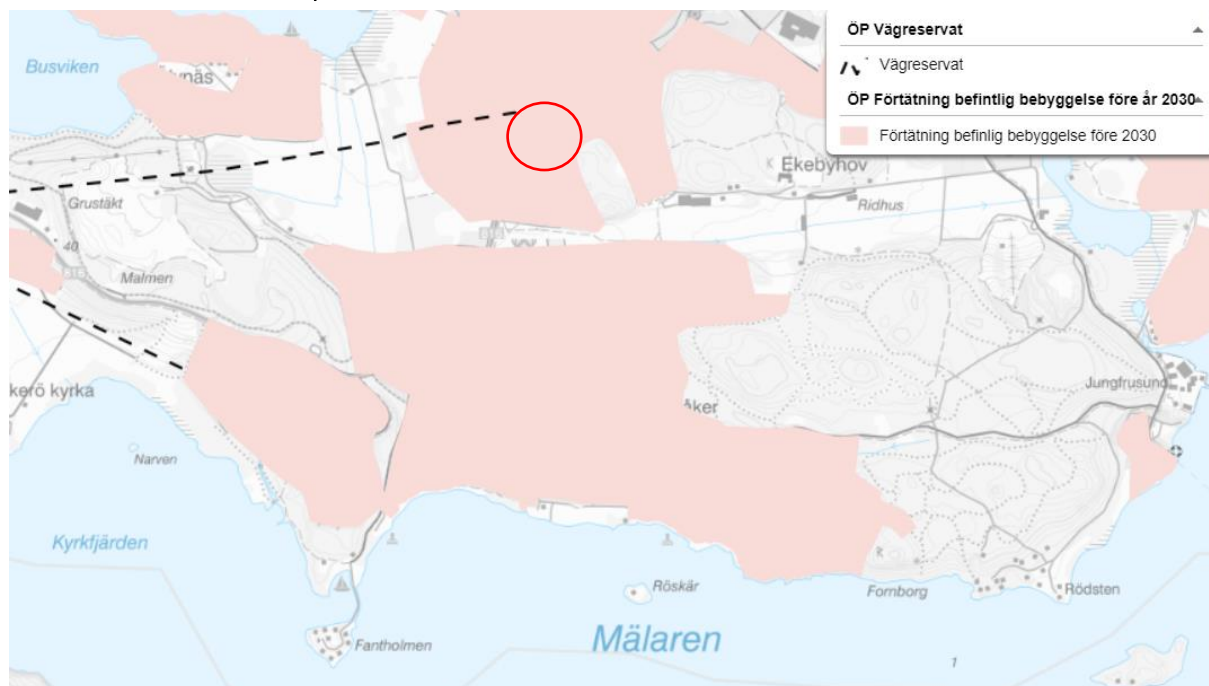


Bilder visar utdrag på illustrationsbilder och vision från ansökan.



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 utpekad 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.