



Stadsarkitektkontoret

Denna detaljplan har  
vunnit laga kraft.  
Datum 20100630 / .....

ANTAGANDEHANDLING  
NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för NÄRLUNDA 59:9 m fl i Ekerö kommun, Stockholms län  
dnr 2007.13.214 (fd 1997.7.214)

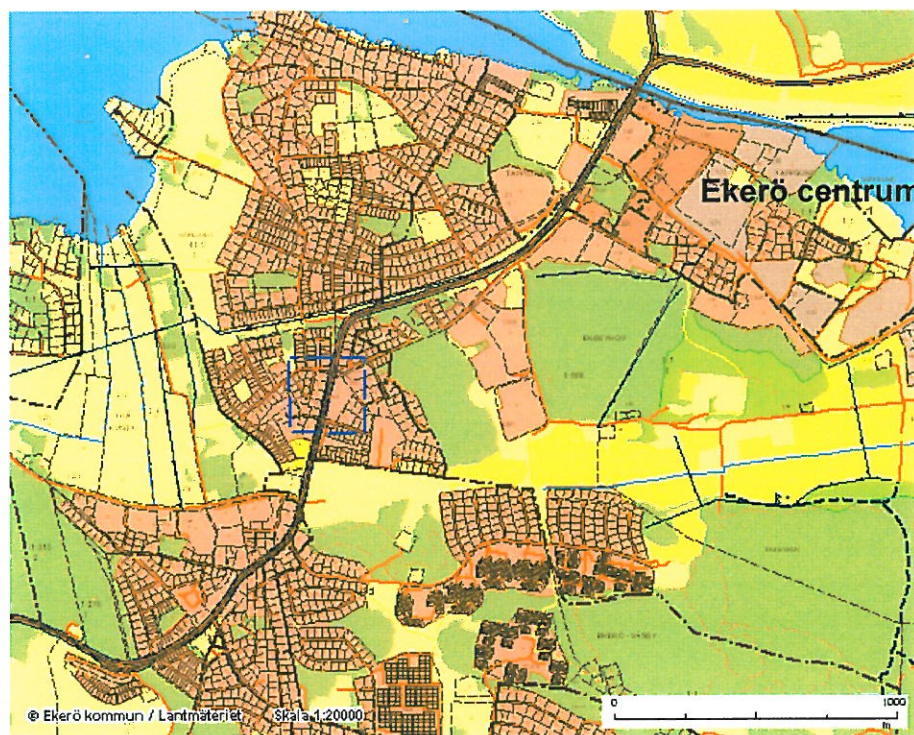
PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Denna planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser och illustration

Genomförandebeskrivning



*Planområdet är centralt beläget i Ekerö tätort.*

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplan krävs för ny sammanhållen bebyggelse enligt plan- och bygglagen. Syftet med planen är att dels reglera befintlig bebyggelse, dels möjliggöra tillkomsten av ytterligare bostäder, främst på fastigheten Närlunda 59:9. Där föreslås 5 nya bostäder. Detaljplanen omfattar också ett område väster om Ekerövägen. Detta är delvis inte planlagt tidigare.

Hela området har bedömts vara lämpligt för utbyggnad av tätorten och därmed uppfylla 3 kap Miljöbalken. Inte heller i övrigt strider förslaget mot Miljöbalken.

### PLANDATA

Området ligger väster och öster om Ekerövägen, ca 1,2 km sydväst om Ekerö centrum. Planområdet består av två delar, som tillsammans är ca 1,9 ha. Ekerö kommun äger en del markområden i eller i anslutning till planområdet, som huvudsakligen utgör vägmark. Övrig mark inom planområdet ägs av privatpersoner.



Vägkarta med planområdet

Planområdet består till största del av tomtmark som inte är allmänt tillgänglig.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

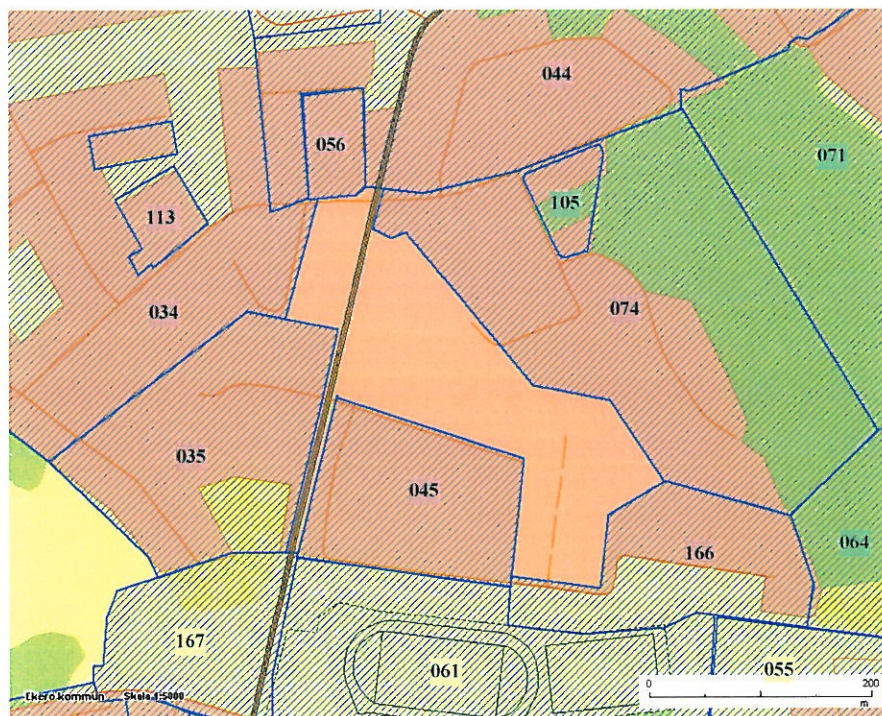
#### Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan, som antogs den 13 december 2005, anges planområdet som nytt bostadsområde under perioden 2006-2010.

#### **Detaljplaner**

Området är till största del inte tidigare detaljplanlagt. Viss väg- och naturmark ingår i äldre detaljplaner. För angränsande område i öster har nyligen detaljplan antagits. Denna har vunnit laga kraft.





Karta visande angränsande gällande detaljplaner (kommunens löpnr)

### Planprocessen

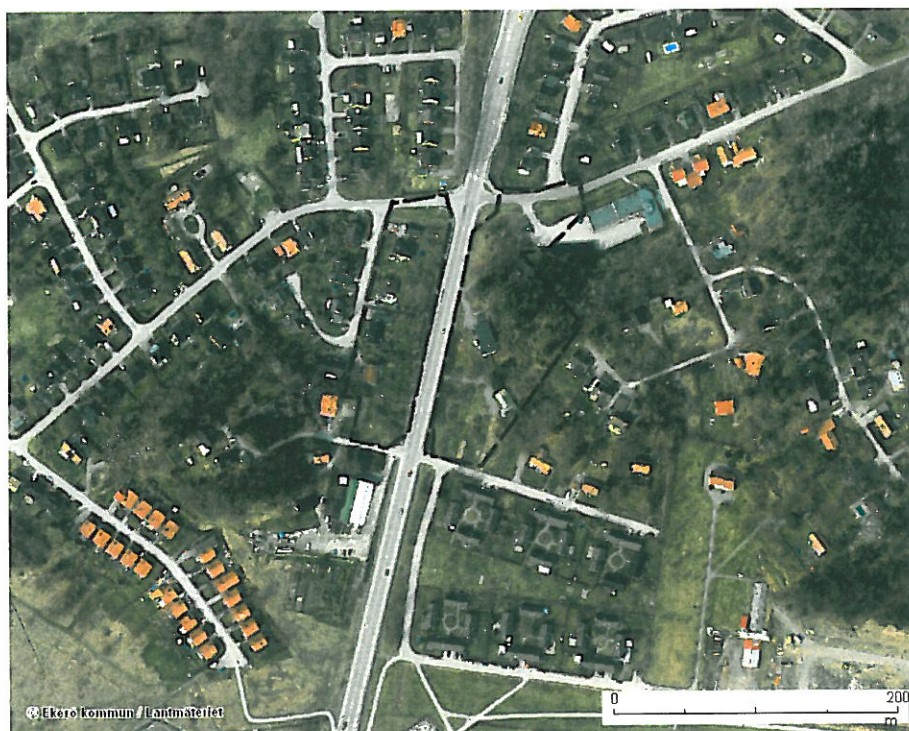
I mitten av 80-talet upprättades idéskisser för delar av planområdet. Några tomter har avstyckats och bebyggts med bostäder i enlighet med idéskissen. Någon detaljplan upprättades inte.

Dåvarande samhällsbyggnadsnämnd samt plan- och miljöutskott behandlade 1997 ansökan om detaljplan avseende Närlunda 59:2. Plan- och miljöutskottets uppgifter har överförts till kommunstyrelsens arbetsutskott, som den 1 februari 2000 beslutade att detaljplaneprogrammet skall vara utformat med inriktning att planen skall innehålla villatomter om minst 1 000 m<sup>2</sup> samt att den nya bebyggelsen inte skall ha utdragen placering i dalstråket. Program för planområdet, daterat den 28 februari 2000, upprättades. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 22 mars 2000 om programmets utformning inför programsamråd, vilket skedde feb-mars 2001. Inkomna yttranden sammanfattades i tjänsteyttrande daterat den 18 april 2001.

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog till stadsarkitektkontoret i beslut den 25 april 2001 att utforma förslag till detaljplan samt att genomföra samråd. Den 5 december 2001 redovisades utformningen i Miljö- och byggnadsnämnden, som uppdrog att utifrån den redovisade utformningen genomföra samråd. Plansamråd genomfördes sommaren 2002.

Därefter har planområdet delats i två delar. Detaljplan för den östra delen, omfattande Närlunda 59:2, prioriterades och vann laga kraft i januari 2005. Kommunstyrelsen har den 5 december 2006 gett stadsarkitektkontoret i uppdrag att dela resterande område i två delar och fortsätta planläggningen för de bägge delarna oberoende av varandra.





Ortofoto. Den streckade linjen avgränsar planområdet

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Planområdet är avsett för bl a friliggande bostadshus. Planen inrymmer 11 tomter, varav 6 är obebyggda. Samtliga bostadstomter föreslås vara minst 1 000 kvm stora och ha samma byggrätt, dvs för en större villa med uthus och garage. I bostäderna får även inrymmas kontor eller liknande verksamhet.

#### Arbetsplatser

I planområdets nordöstra del finns byggrätt för två byggnader avsedd för kontor, handel och hantverk. Dessa får inte vara störande för närboende.

### Friytor, natur

Stora öppna parkytor och sportmöjligheter finns vid Träkvistavallen i direkt anslutning till bostäderna. Inom tätorten är det inte i någon del långt till skog och strövområden. Det skogbevuxna Uggleberget ligger inom 200 meter och till friluftsområdet Jungfrusundsåsen är det drygt 1 km. Då villatomterna är relativt stora samt närheten till park och skog anvisas inga andra särskilda friytor.

#### Fornlämningar, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inga kända fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns inom planområdet.

#### Service

Livsmedelsbutik finns direkt väster om Ekerövägen. Större utbud av service finns i Ekerö centrum ca 1,2 km nordost om planområdet samt vid Träkvista torg ca 1 km söderut.

Ekebyhovsskolan (åk F-9) ligger ca 1 km öster om planområdet och nås till fots utan att korsa någon större bilväg.

## **Gator och trafik**

### Gator för biltrafik

En förstudie för Ekerövägen genom tätorten har gjorts. Probleminventeringen visar att det främst är den höga hastigheten på Ekerövägen som gör att det är svårt och ibland riskfyllt att svänga ut på Ekerövägen. Någon minskning av antalet korsningspunkter har inte bedömts nödvändig. Däremot är åtgärder för att få ned hastigheten angelägna. Flera olika alternativ för utfarten från området har studerats. Nu föreslås en mindre rondell på Ekerövägen. Denna illustreras på kartan och avses utformas så att bussar och lastbilar kan "snedda" över rondellen. Trafiken på Ekerövägen bromsas upp och ger större möjligheter för trafiken från både Solhemsvägen och Landsvägen att ta sig ut på Ekerövägen. Detaljplanen anpassas till den planerade rondellen.

Ekerövägen ingår inte i detaljplanen. Området mellan de två "kvarteren" är så brett att det finns möjlighet att komplettera med ytterligare en fil.

Tre av de nya bostäderna och den befintliga bostaden på fastigheten Närlunda 59:9 angörs via Solhemsvägen. En gemensam tillfart i form av gemensamhetsanläggning måste anordnas för dessa. Två bostäder angörs via Hästhagsvägen. De fyra befintliga bostäderna, väster om Ekerövägen, angörs via Grävlingsstigen och den nya bostaden via Landsvägen.

Tillfart till den del som är avsedd för handel m m, avses ske via en gemensam tillfart från Gamla Ekerövägen till dessa fastigheter och Ekerö Energi (Närlunda 6:3).

Som ovan angetts har en separat plan tagits fram för östra delen av tidigare planområde (Närlunda 59:3 m fl). Den planen antogs av kommunfullmäktige den 18 mars 2008.

### Gång- och cykeltrafik

Planen ger förutsättningar för en förbättring för gång- och cykeltrafik längs Ekerövägen norrut från Solhemsvägen.

I planen har markerats ett område som ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik. Detta ger möjlighet att ta sig från Hästhagsvägens övre del ner till gamla Ekerövägen. En stig är markerad utanför planområdet i naturmarken.

### Kollektivtrafik

Busshållplats finns på Ekerövägen direkt norr och söder om området.

### Parkering, varumottagning

Parkering avses ske på tomtmark.

Varumottagning till området avsett för handel m m avses ske via tillfarten från Gamla Ekerövägen.

## **Störningar**

Planområdet är utsatt för buller från trafiken på Ekerövägen. Väster om Ekerövägen finns ett bullerplank.

Bullerberäkningar har gjorts för tillkommande bebyggelse inom östra delen av planområdet. Denna visar att bullerskydd med en höjd av två meter måste uppföras. Närmast Ekerövägen kan bara enplansbyggnader utan vind uppföras.

Bullerberäkning har även gjorts för den obebyggda fastigheten väster om Ekerövägen. Även här kan bara enplansbyggnad utan vind uppföras. Planbestämmelser inom området anpassas till de bullerbedömningar som gjorts.

Bebyggelsen vid Hästhagsvägen får inte uppföras förrän kompletterande skydd mellan handelsbyggnaderna uppförts.

### **Teknisk försörjning**

Planområdet är anslutet och ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Dagvattenledningar finns i de befintliga gatorna och bl a dräneringsvatten behöver i vissa fall anslutas direkt dit. Däremot bör takvattnet omhändertas lokalt, dvs bör inte ledas direkt till dagvattenledningen, både med hänsyn till kapaciteten i ledningarna och miljön.

Sophantering kommer att ske enligt de regler, som gäller för kommunens sophantering.

VA-ledningar inom de nya bostadstomterna norr om Solhemsvägen ska utföras som gemensamhetsanläggning från en anslutningspunkt vid Solhemsvägen. Ett g-område har lagts för den tänkta sträckningen. Placering för dessa ledningar bör samordnas med den gemensamma tillfarten. Inom denna del är g-markeringen punktprickad. Inom övriga delar av g-markeringen bör bebyggelse kunna medges om detta inte förhindrar åtkomst av ledningar.

### **Bullerskydd**

Längst västra delen av Ekerövägen finns redan ett bullerskydd i form av plank. För tillkommande bebyggelse öster om Ekerövägen behövs ett 2 meter högt bullerskydd. Detta bör utföras i form av en vall, drygt 2 meter bred. På denna vall sätts ett c:a 1 meter högt plank. Vallen bör också förses med växtlighet. Vallen med plank placeras över det nuvarande diket, som måste flyttas och kulverteras.

### **Förorenad mark**

Inom området öster om Ekerövägen har tidigare funnits en bensinstation. En miljöteknisk markundersökning har nyligen utförts av Sandström Miljö & säkerhetskonult AB. Enligt denna har inte några större koncentrationer petroleumföroreningar påträffats.

Koncentrationen överstiger inte riktvärdet för känslig mark. De högsta koncentrationerna återfinns på ett djup mellan fyra och sex meter. Det finns en risk för lukt av petroleumämnen vid schaktning djupare än två meter.

### **Övrigt**

Hela planområdet ingår i föreslagen yttre skyddszon till vattentäkten Östra Mälaren. För denna föreslås skyddsföreskrifter. Detta har angivits på plankartan.

Enligt en översiktlig kartering är området normalriskområde för radon. Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt skall alltid utföras radonsäkert.



### **Konsekvenser av detaljplanen**

När en kommun upprättar en plan, skall kommunen göra en miljöbedömning av planen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning har upprättats som underlag för denna detaljplan, vilken tar ställning till att genomförandet inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt 6 kap 11 § första stycket miljöbalken har därmed inte upprättats. Här redovisas dock de miljöfrågor som behandlats i detaljplanen.

De nytillkommande bostäderna medför inte i sig några avgörande miljöstörningar.

### Konsekvenser av bostäderna

Planförslaget innebär att antalet lägenheter i villor ökar något. Ökningen av personbilstrafiken bedöms dock bli så begränsad att det inte finns risk för buller som överskrider riktlinjerna för god bostadsmiljö. Även området för arbetsplatser kommer att medföra en viss ökning av biltrafik. De små trafikmängderna medför att det inte finns risk för besvärande luftföroreningar. Under byggtiden kan störningar förekomma även från bostadstomterna.

### **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Genomförandebeskrivning redovisas i särskild handling.

STADSARKITEKTKONTORET



Erik Barkman  
T f chef Stadsarkitektkontoret



Eva Mill  
planarkitekt