



**Begäran om planbesked enligt
5 kap 2-5 §§ PBL (2010:900)**

Stadsbyggnadsförvaltningen

Ansökan skrivs under och skickas till:
Ekerö kommun Stadsbyggnadsförvaltningen,
Planeringsenheten
Box 205, 178 23 Ekerö
kommunstyrelsen.plan@ekero.se

Fastighetsbeteckning: Närlunda 6:1, 6:3 samt 59:7-8	Fastighetens adress: Hästhagsvägen 2
Namn/företagsnamn: Fastigheter i Närlunda AB och Närlunda Terassen AB	Personnummer/organisationsnummer: 556812-4480/559184-5085
Adress: C/o Admit Ekonomi AB, Box 1	Telefon: 070-862 88 00
Postadress: 851 02 Sundsvall	E-post: olle.nordberg@marna.se
Kontaktperson: Olof Nordberg	Fakturamottagare (om annan än sökande): Betalningsansvar/fakturamottagare är Fastigheter i Närlunda AB

Information om fastigheten/området (bifoga separat papper om rutorna inte räcker till)

Nuvarande användning Fastigheterna är planlagda för kontor, handel och som allmän platsmark, se närmare Bilaga 1.
Önskad framtida användning Utveckling av gröna seniorbostäder, se närmare Bilaga 1.
Omfattning av önskad användning (t ex antal tomter, mm). Beskriv även hur lösning av vatten, avlopp, tillfartsvägar, parkeringsplatser etc planeras. Se Bilaga 1.
Bifogade handlingar (Karta över berört område samt t ex illustrationer, skalenliga skisser mm.) Se Bilaga 1.

Underskrift av sökanden (betalningsansvarig)

Ort och datum Ekerö den 11 maj 2023	
Sökandens underskrift 	Namnförtydligande Olof Nordberg

Stadsbyggnadsförvaltningen**Information om planbesked**

Du kan söka om ändring av detaljplan eller upphävande av fastighetsindelning om du:

- äger fastigheten eller tomträtten som detaljplanen gäller eller
- företräder bostadsrättsförening, samfällighet eller vägförening som beslutat att ansöka om planändring (beslut från föreningsstämma krävs)
- har fastighetsägarens godkännande, skriftlig fullmakt behövs från samtliga fastighetsägare

Planeringsenheten kan eventuellt begära in kompletteringar. Det beror på ärendets art och platsens komplexitet. Kommunen måste lämna besked inom fyra månader från fullständig begäran. Kommunen och den som gjort begäran kan dock komma överens om en annan tid, både kortare och längre. Om beslutet är positivt får du också information om en ungefärlig tidpunkt för när detaljplanen kan bli antagen. Vid negativt beslut måste kommunen ange skälen för beslutet. Ett planbesked kan inte överklagas.

Om den sökande har begärt det ska kommunen ange i planbeskedet vilket planeringsunderlag som sannolikt kommer behövas vid planläggningen. Sökanden kan begära att få hämta in ett yttrande från länsstyrelsen om vilket underlag som sannolikt kommer behövas för att bedöma hur det senare framtagna planförslaget förhåller sig till ingripandegrunderna. För att sökanden ska få begära ett sådant yttrande från länsstyrelsen måste kommunen medge detta i planbeskedet, läs mer på: [Planbesked - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Taxa för planbesked

Kommunen har rätt att ta ut en avgift för behandlingen av planbeskedet. Avgiften regleras i taxa för kommunstyrelsens verksamhet, se länk: [Plantaxa för Ekerö kommun KFS 10_4 antagen.pdf \(ekero.se\)](#)

Vid positivt besked

Ett positivt planbesked innebär att kommunen avser att inleda en planläggning. Beslutet är dock ingen garanti för att en detaljplan slutligen kommer att antas. Under planläggningen kan det visa sig att åtgärden av olika skäl inte är lämplig att genomföra. Avgift tas också ut för själva planläggningen.

Ytterligare information

Information om detaljplaner och planprocessen finns på: [Planprocessen - Ekerö kommun \(ekero.se\)](#) eller hos Stadsbyggnadsförvaltningen tel 08-124 571 00.

Kommunen använder sig av Exploatörsdrivna planprocesser, se mer information på hemsidan: [Planprocessen - Ekerö kommun \(ekero.se\)](#)

Vill du veta mer om detaljplanprocessen finns även information på [Boverket.se](#).

INFORMATION ENLIGT GDPR (EU 2016/679)

Vi behöver spara och behandla personuppgifter om dig, såsom personnummer, organisationsnummer, namn, adress och fastighetsbeteckning i vårt ärendehanteringssystem. Syftet med en sådan behandling är för att kunna handlägga din ansökan på ett rättssäkert sätt och för att identifiera att det är du som är den sökande.

Vi har fått dina uppgifter från den ansökan som du lämnat in till oss. Uppgifterna krävs då myndighetsbeslutet ska delges till rätt person samt att ev avgifter enligt gällande taxa ska faktureras dig som sökande. Saknas personuppgifter kan vi inte handlägga ditt ärende, delge beslut eller ta ut fastställda avgifter. Vi tillämpar gällande integritetslagstiftning vid all behandling av personuppgifter. Den rättsliga grunden för att behandla dina personuppgifter är myndighetsutövning. Dina uppgifter kommer att sparas.

De personuppgifter vi behandlar om dig kan komma att delas med myndigheter inom kommunen och utanför kommunen där det krävs ett beslut eller yttrande för att få all information i ärendet för slutligt beslut. Vi kan även komma att dela dina personuppgifter med en tredje part, förutsatt att vi är skyldiga att göra så enligt lag. Däremot kommer vi aldrig att överföra dina uppgifter till ett land utanför EU.

Personuppgiftsansvarig är Kommunstyrelsen. Du har rätt att kontakta oss om du vill ha ut information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter. Detta gör du enklast genom att kontakta oss på kommunstyrelsen@ekero.se. Du når vårt dataskyddsombud på dataskydd@ekero.se. Om du har klagomål på vår behandling av dina personuppgifter har du också rätt att inge klagomål till tillsyns-myndigheten Datainspektionen.

Personuppgifter är ofta allmänna handlingar

Som myndighet omfattas Ekerö kommun av offentlighetsprincipen. Det innebär att alla handlingar, inklusive personuppgifter, som inte är arbetsmaterial är allmänna handlingar, och kan komma att lämnas ut till den som begär det. I vissa fall kan dock uppgifter anses vara sekretessbelagda och lämnas därför inte ut.

Utveckling av begäran om planbesked

- angående Närlunda 6:1, 6:3 samt 59:7-8

Bakgrund

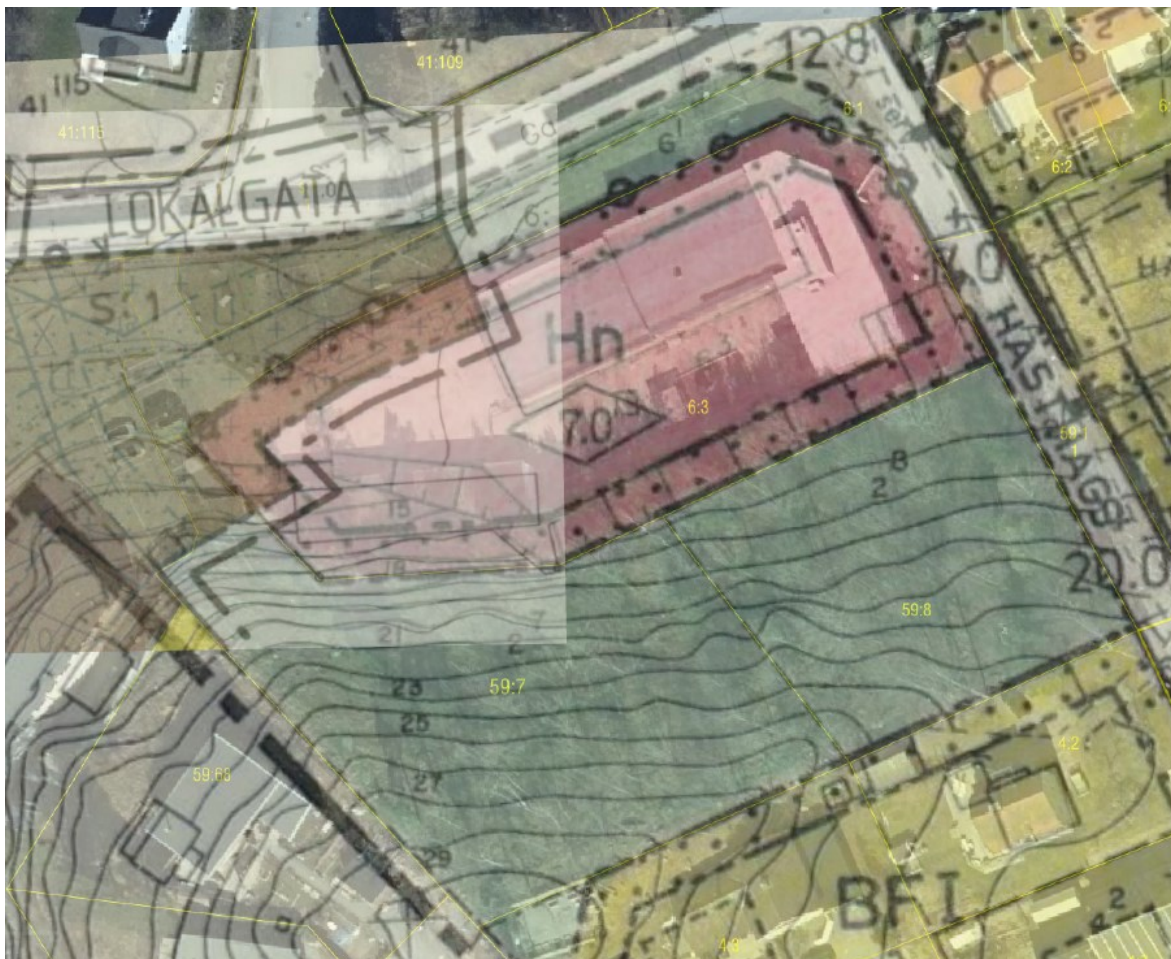
Ägoförhållanden och sökande

Närlunda 6:1 och 6:3 ägs av Fastigheter i Närlunda AB (org.nr 556812-4480) och Närlunda 59:7-8 ägs av Närlunda Terassen AB (org.nr 559184-5085).

Begäran om planbesked omfattar alla ovan fastigheter (gemensamt benämnda Fastigheterna) och framställs av båda fastighetsägarna (gemensamt benämnda Fastighetsägarna).

Allmänt om Fastigheterna och verksamheten

Fastigheterna har tillsammans en areal om ca 8300 kvm. För Fastigheterna gäller två detaljplaner vars genomförandetid löpt ut, med aktnummer 01-EKE-1423 samt 0125-P10/2. För båda detaljplanerna gäller enskilt huvudmannaskap.



Fastighetskarta med inpassade detaljplaner

Inom Närlunda 6:3 finns byggnader som saknar kulturhistoriskt värde. Fastigheten är till största del planlagd för handelsändamål, dock är infarten och fastighetens nordvästra del planlagd för kontor och handel m.m. Närlunda 6:1 är både planlagd för kontor och handel och allmän platsmark (park eller plantering). Närlunda 59:7-8 är i sin helhet belägna inom allmän platsmark (park eller plantering). Den allmänna platsmarken inom Fastigheterna är inte belastad av någon gemensamhetsanläggning.

Verksamhet inom fastigheterna

Inom Närlunda 6:3 bedrivs huvudsakligen förskoleverksamhet med stöd av ett tidsbegränsat bygglov. Tidshorisonten för verksamheten är därför begränsad.

Förslag på ny bebyggelse

Fastighetsägarna har identifierat ett behov av seniorbostäder. Platsen lämpar sig mycket väl för detta med sitt centrala läge och närhet till natur. Bostäderna föreslås ges en hög arkitektonisk kvalitet och byggs som gröna byggnader, det vill säga energieffektiva byggnader med en minimering av miljöpåverkan.

Bebyggelsen bör utformas genom utnyttjande av den befintliga topografin, bland annat genom att bygga i souterräng. För att öka den arkitektoniska kvalitén, både för boende och omgivning föreslås att bebyggelsen sker även i de högre delarna av Fastigheterna. Exakt utformning av bostäderna bör dock utredas i planprocessen.

En utveckling av seniorbostäder inom Fastigheterna bidrar även till en mindre omgivningspåverkan än den nu rådande, men även för att säkerställa ett rationellt utnyttjande av Fastigheterna efter att förskoleverksamheten inom Närlunda 6:3 avvecklas eller flyttas.

Förslagets förenlighet med Ekerö kommuns översiktsplan

I översiktsplan för Ekerö kommun, antagen 6 mars 2018, föreslås en inriktning för kommunens utveckling till år 2030 (med sikte på 2050). I denna pekas det område, vari Fastigheterna är belägna i, ut som ett område som ska förtätas. I översiktsplanen nämns att "Genom förtätning minskas behovet av att ianspråkta orörd mark för bebyggelse och ger förutsättningar för god kommunal ekonomi, då man nyttjar redan befintlig infrastruktur. Det möjliggör också större variation gällande boende- och upplåtelseformer. Natur- och kulturmiljövärden bör beaktas i en avvägning mot andra intressen."

Den föreslagna bebyggelsen överensstämmer sålunda med den gällande översiktsplanen; dels kan Fastigheterna byggas på det sätt som översiktsplanen avser, dels möjliggör en bebyggelse boendeformer riktat särskilt mot seniora personer.

Initiala tekniska analyser och utredningar

VA och dagvatten: Närlunda 6:3 är idag ansluten till kommunalt vatten- och avlopp. Förbindelsepunkt för VA finns därmed. Fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten- och avlopp enligt Ekerö kommuns VA-plan (reviderad den 30 april 2020). Det finns även förbindelsepunkt för dagvatten.

Buller: För del av Närlunda 6:3 och för angränsande mark direkt väster om Fastigheterna antogs år 2010 en detaljplan för Närlunda 59:9 m.fl. (akt 0125-P10/2). Vid genomförandet av detaljplanen har bland annat bullerskyddande åtgärder vidtagits vilket även gagnar Fastigheterna. Buller från Ekerövägen bör därmed inte utgöra ett hinder mot planläggning.

Tillfart och parkering: Tillfart kan ske från både Gamla Ekerövägen och Hästhagsvägen. Ekerö kommun är väghållare för Ekerövägen intill planområdet, medan Närlunda vägförening (Närlunda ga:4) har skötselansvar för övriga vägar i anslutning till Fastigheterna (Gamla Ekerövägen och Hästhagsvägen).

Eftersom föreslagen bebyggelse är tänkt att ske i souterräng kan parkeringsbehovet lösas på mark och inom Fastigheterna.

Tillgänglighet: Föreslagen bebyggelse kommer att terränganpassas. De tillgänglighetskrav som råder kommer att kunna följas. Likaså är det ur ett kommersiellt perspektiv viktigt med god tillgänglighet, eftersom målgruppen för bostäderna i än högre grad anser det som en viktig fråga.

Exploatörsdriven detaljplaneläggning och begäran om planeringsunderlag

Fastighetsägarna har tagit del av Ekerö kommuns "Rutiner för exploatörsdrivna detaljplaner" och önskar, efter meddelande av positivt planbesked, driva detaljplanearbetet i enlighet med det av kommunen framtagna styrdokumentet.

Av den anledningen begär fastighetsägarna att Ekerö kommun även redovisar det planeringsunderlag som sannolikt kommer att behövas vid den kommande detaljplaneläggningen. På så vis kan Fastighetsägarna arbeta aktivt och minimera tidsåtgången för planprocessen där så är möjligt.