

Utbyggnad av Södra Ekhamn

Bakgrund

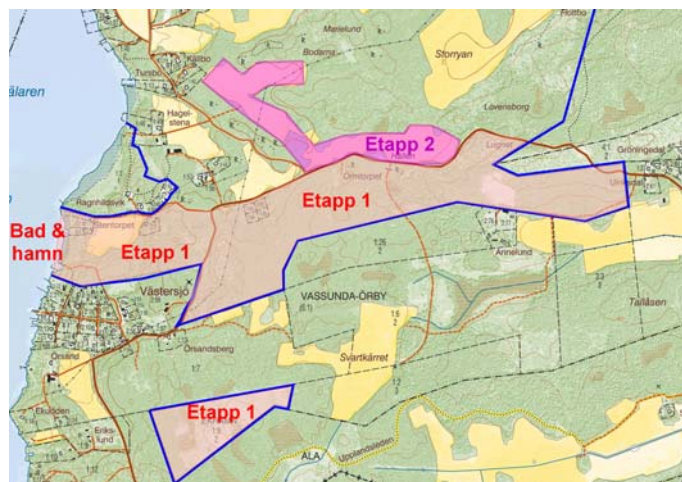
I 2006 års översiktsplan för Knivsta kommun framgår det att området söder om Kyrkviken, mark som huvudsakligen tillhör Ekhamn 1:9, är intressant som *utredningsområde för sjönära boende vid Mälaren* med 50-300 bostäder. Dessutom vill kommunen i översiktsplanen göra Mälarens stränder och markområden mer tillgängliga för allmänheten.

Ägarna till Ekhamn 1:9, Clas Urell och Mikael Bengtson, vill med detta dokument kort redogöra för hur en sådan utbyggnad är tänkt att ske, samt ansöka om ett planbesked.

Markområden

De områden som denna ansökan avser är markerade med rött och märkta Etapp 1 på kartan nedan (en större karta finns på sista sidan av detta dokument). Dessa områden omfattar tillsammans c:a 80 ha och beräknas rymma 120-180 bostäder.

Om det efter genomförandet av den första etappen finns ett fortsatt behov av bostäder i området, är markägarna beredda att ta en diskussion om utbyggnad med ytterligare c:a 50 bostäder i det område på c:a 15 ha som är markerat med rosa och märkt Etapp 2 på kartan.



Någon ytterligare utbyggnad med bostadsområden norr om dessa områden är inte aktuell, med undantag av enstaka tomter för markägarnas familjer och barn.

Typ av bebyggelse

Samtlig bebyggelse är avsedd för åretruntboende. Merparten av de planerade bostäderna är tänkta att bestå av fristående enfamiljshus, men det är också tänkt att finnas några områden med radhus och/eller kedjehus för att kunna erbjuda ett billigare boende.

Storleken på tomterna för de fristående husen planeras bli tämligen stora, c:a 1.500-2.000 m², för att ge rymd och en känsla av att vara omsluten av naturen. Tomtarealen för radhus och kedjehus beräknas ligga på c:a 500 m².

När det gäller husens storlek, är det tänkt att finnas ett rikt utbud av hustyper för att tillgodose många olika behov. Med ytor från 120 till drygt 200 m² och med både 1- och 2-planshus.

Rekreation och fritid

En viktig sak för markägarna är att det avsätts områden för rekreation och fritid för att ge en hög livskvalitet för de boende i området. Exempel på detta är:

- Badstrand och småbåtshamn
- Planer för bollsport mm
- Bevarande av strövområden i skog och mark
- Anläggande av motionsspår

Service

Då området är tänkt att attrahera yngre familjer som vill välja ett naturnära boende, är det troligt att det kommer att bo många barnfamiljer i området. I området kommer det därför att avsättas mark som kommunen kan använda för att bygga förskola och/eller skola.

Vatten/avlopp

Anslutning till kommunalt vatten i Knivsta bör övervägas. Om det sker en utbyggnad av det kommunala vattnet till Vassunda, bör det vara intressant både ekonomiskt och miljömässigt att fortsätta utbyggnaden till Södra Ekhamn.

Som bekant har det ålagts Knivsta kommun att inom en treårsperiod lösa avloppsfrågan i Västersjö. Då det planerade tomtområdet gränsar till Västersjö finns det goda förutsättningar att få ekonomi i en väl fungerande avloppslösning för hela det nya området såväl som Västersjö och kanske även delar av den befintliga bebyggelsen. Antingen genom att kommunen anlägger ett helt eget reningsverk, eller genom anslutning till det befintliga i Skokloster som har en överkapacitet.

Vägar

Som det framgår av översiktsplanen har kommunen identifierat att vägen från Västersjö och ut mot Vassunda/Edeby bör få en bättre standard. Det kan ske genom att vissa kurvor byggs bort samt genom en breddning. Det bör också vara av intresse för kommunen att utreda möjligheten att anlägga en cykelväg parallellt med bilvägen.

Miljöaspekter

De omkringliggande områdena är glest bebyggda och består av mycket skog och åkermark. Under förutsättning att vatten- och avloppsfrågan får en bra lösning, beräknas inte bebyggelsen i området medföra någon onaturligt stor miljöpåverkan.

Det finns dessutom en vision hos markägarna att detta område ska ha en mycket hög miljövänlig profil. Med hus som byggs med miljöriktigt byggmaterial och enligt modeller som minimerar energiåtgången.

Då markägarna dessutom äger företaget Ekmaco ReAgro som arbetar med återvinning och produktion av biogas, finns planer på att göra detta område till en förebild av hur man tar tillvara hushållens restprodukter och återanvänder dem till energi som värmer husen eller driver fordonen. För att genomföra detta behövs dock ett väl utvecklat samarbete med kommunen och en gemensam vilja att Knivsta ska ligga i framkant på detta område.

Tidsplan

Markägarnas önskan är att kommunen snarast ger ett positivt planbesked, samt påbörjar arbetet med en detaljplan. Detta bör prioriteras för att kunna samordna lösningen av avloppsfrågan för Västersjö.

Det gemensamma målet för kommunen och markägarna bör därför vara att en detaljplan är färdig under första delen av 2014. Därefter påbörjas arbetet med projekteringen av bostäderna och en första inflyttning bör kunna ske under 2016.

Övrigt

Även om den mark som omfattas av denna planansökan helt ägs av Clas Urell och Mikael Bengtson, finns det närliggande markområden som kan komma att beröras. Ett exempel på detta är om vägen behöver breddas eller få delvis ny sträckning.

Kommunen har också fått in en planansökan från Karin von Sivers som äger Örsand och som vill stycka av ett tiotal tomter nära Västersjö. Markägarna har varit i kontakt med henne och bedömer att dessa tomter kan bli en naturlig del av det nya området samt att de kan anslutas till det V/A-nät som behöver upprättas för Södra Ekhamn.

Det finns också planer på att upprätta en färjeförbindelse mellan Skokloster och det område som på kartan är utmärkt "Bad & hamn". Markägarna ställer sig positiva till en sådan förbindelse. En färja gynnar näringslivet i Knivsta kommun då det ger en ökad intäkt från pendlare och turister som åker genom Knivsta. Färjeförbindelsen ger också de boende i Södra Ekhamn – såväl som andra kommuninvånare – bättre möjligheter att utnyttja Skoklosterhalvön för rekreation. Viktigt att påpeka är dock att frågan om en färjeförbindelse varken ägs eller drivs av Ekhamns markägare, utan av intressenter i Skokloster.

Ekhamns Gård 12 maj 2012

Clas Urell

Mikael Bengtson

