

Information

Till grannar och närboende

Närlunda, Ekerö
2026-08-17



Information till grannar och närboende

Sehlhall Fastigheter kommer tillsammans med Asplunds Bygg att uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende (SÄBO) på fastigheten Närlunda 41:3. Boendet kommer att innehålla 63 vård- och omsorgslägenheter, gemensamma utrymmen samt ett storkök. Projektet genomförs med höga krav på hållbarhet och kommer att certifieras enligt Miljöbyggnad Silver.

Aktuella arbeten under hösten 2026

Under hösten 2026 planeras de inledande mark- och anläggningsarbetena för projektet. Parallellt kommer arbeten med vatten- och avloppsledningar att utföras i samverkan med Roslagsvatten, vilket periodvis kan medföra schaktarbeten i anslutande vägar och ökad entreprenadtrafik. Framkomligheten för boende, besökare och räddningstjänst kommer att säkerställas under hela byggtiden.

Följande arbeten planeras under hösten:

- Miljösanering och schaktning inom fastigheten
- Borttransport av schaktmassor
- VA-arbeten i samverkan med Roslagsvatten
- Grundläggningsarbeten
- Borrning för bergvärme
- Pålning av fastigheten
- Leveranser och byggtransporter till och från arbetsområdet

I samband med markarbetena genomförs även en miljösanering enligt beslut från Ekerö kommun. Arbetena sker under löpande miljökontroll med provtagning och uppföljning för att säkerställa att området uppfyller gällande krav för den framtida användningen.

VA-utbyggnad och planerade avbrott

Arbetena utförs av Roslagsvatten och beräknas påbörjas under september, förutsatt att erforderliga tillstånd och samordningsåtgärder är på plats. Utbyggnaden omfattar bland annat ny vattenledning och brandvattenförsörjning för fastigheten.

För att möjliggöra byggnationen kommer även tillfälliga lösningar för byggvatten och spillvatten att etableras under byggtiden. Detta kan innebära entreprenadarbeten i anslutning till vägar och ledningsstråk i närområdet. I samband med anslutningsarbete och ledningsomläggningar kan tillfälliga avbrott i vatten-, el- eller andra försörjningsystem bli nödvändiga. Om sådan arbeten påverkar närboende kommer berörda fastigheter att informeras i god tid innan arbetena genomförs. Informationen kommer att innehålla uppgifter om när avbrottet sker, samt beräknad varaktighet.

Arbetstider

För att minska påverkan på omgivningen bedrivs arbetena huvudsakligen under ordinarie arbetstid:

Måndag till fredag kl. 07:00 – 19:00

Arbetena planeras och genomförs i enlighet med Ekerö kommuns, Naturvårdsverkets och andra berörda myndigheters regler och riktlinjer för byggarbetsplatser. Särskilt störande arbeten, såsom schaktning, bergvärmeborrning och andra bullrande moment, kommer i huvudsak att utföras under dagtid. Om arbeten behöver utföras utanför ordinarie arbetstid kommer berörda grannar att informeras i förväg.

Säkerhet, buller och vibrationer

Byggarbetsplatsen kommer att vara inhägnad under hela byggtiden för att skapa en trygg och säker arbetsmiljö. Vi ber alla boende och besökare att respektera avspärningar och skyltning, inte beträda arbetsområdet samt vara uppmärksamma på byggtrafik i närområdet. Säkerhetsarbetet följs upp löpande under hela projektet och sker i enlighet med gällande arbetsmiljö- och säkerhetskrav.

Byggnation av denna typ innebär periodvis störningar i form av buller, vibrationer och ökad trafik. För att begränsa påverkan på omgivningen kommer Entreprenören att vidta de bullerdämpande åtgärder som krävs enligt gällande myndighetskrav. Arbetena planeras och genomförs så att störningar för närboende och verksamheter i området blir så små som möjligt. Projektet följer gällande riktlinjer och krav för buller och vibrationer. Vid behov genomförs riskanalyser, besiktningar och vibrationsmätningar av närliggande byggnader för att säkerställa att arbetena kan utföras på ett säkert sätt och med minsta möjliga påverkan på omgivningen.

Trafik och parkering

Under byggtiden kommer byggtrafiken i området att öka i takt med att markarbeten, ledningsarbeten och byggproduktion genomförs. Transporter till och från arbetsplatsen kommer främst att ske under ordinarie arbetstid. För att minska påverkan på omgivningen planeras arbetena så att framkomligheten för boende, besökare och räddningstjänst kan upprätthållas under hela byggtiden.

Schaktarbeten och transporter samordnas löpande för att begränsa trafikstörningar och påverkan på närliggande vägar och parkeringsytor. I samband med VA-arbeten och andra arbeten som påverkar framkomligheten kan tillfälliga trafikomläggningar eller begränsningar förekomma. Om sådana arbeten berör närboende kommer information att lämnas i god tid innan arbetena påbörjas.

Kontaktpersoner

Byggherre

Sehlhall Fastigheter AB

Jens Forsberg Högberg

jens@sehlhall.se

08 – 677 76 10



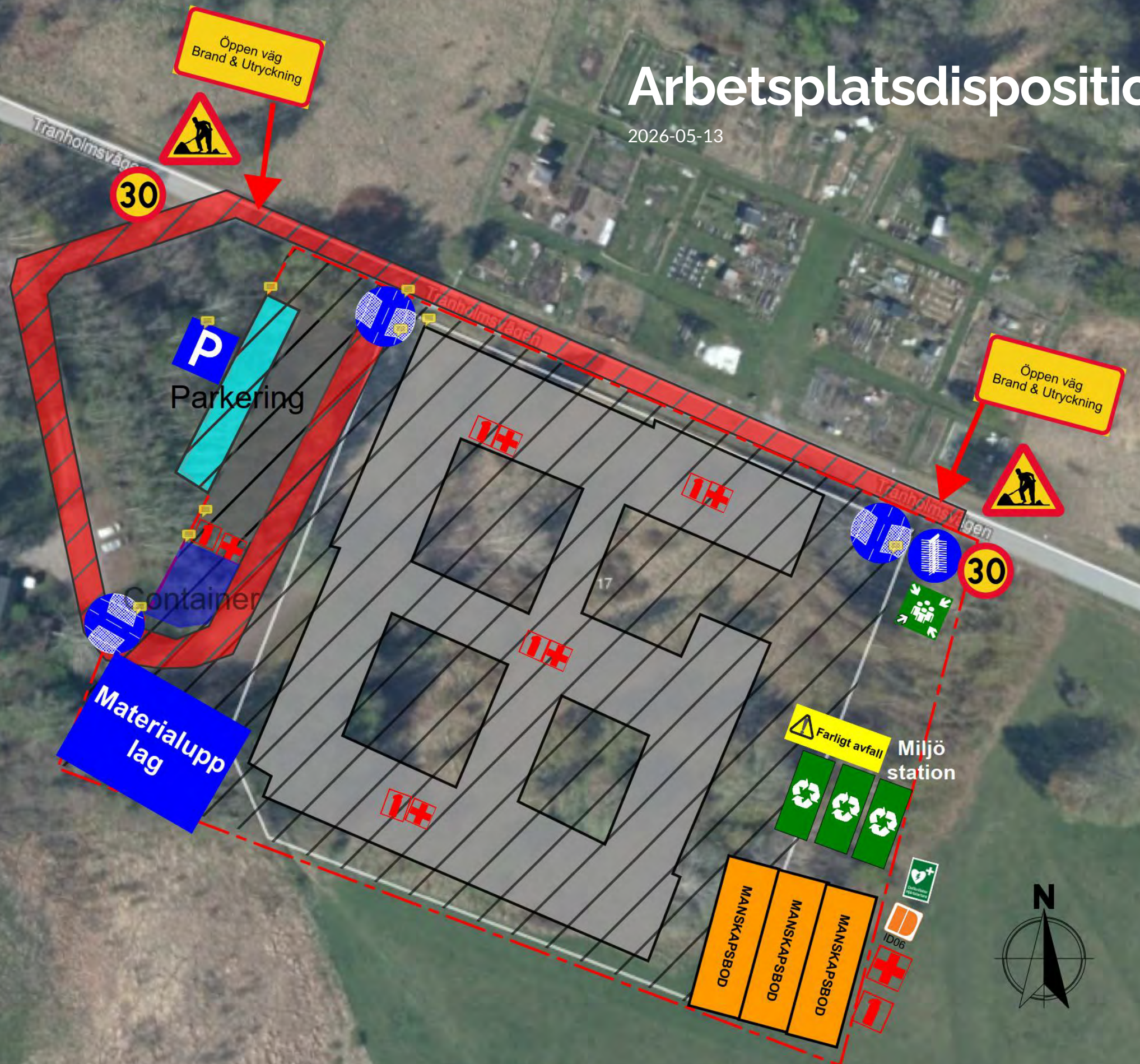
Entreprenör

Asplunds Bygg AB

Kontaktuppgifter för platsledning meddelas vid produktionsstart.

Arbetsplatsdisposition

2026-05-13



Ny parkering

Den nya parkeringen är nu färdigställd. Utformningen baseras på gängse branschpraxis för erforderlig yta per parkeringsplats och utgår från ett cirka fem meter djupt instick från vägen med snedställda parkeringsplatser orienterade mot båthamnen. Den totala tillgängliga sträckan uppgår till ca 80 meter. Befintliga träd påverkar dock ungefär 15 meter av sträckan, vilket ger en effektiv längd om cirka 65 meter. Med denna utformning bedöms den tillgängliga sträckan kunna inrymma ca 20 – 25 st parkeringsplatser.

I nuläget föreslås att befintliga träd bevaras, i enlighet med Ekerö kommuns praxis där trädfällning normalt föregås av särskild prövning. Träden bidrar till områdets karaktär och fyller samtidigt viktiga funktioner för dagvattenhantering, markstabilitet och den lokala miljön. Att avverka träden kan innebära ökat behov av kompensationsåtgärder och tekniska lösningar. Utformningen av parkeringen försiggick därför med målsättningen att optimera antalet parkeringsplatser samtidigt som påverkan på befintlig vegetation hålls så liten som möjligt.



Vi skapar social infrastruktur för livets alla faser

Sehlhall utvecklar och förvaltar moderna, hållbara omsorgsfastigheter med människan i centrum. Sverige står inför demografiska utmaningar och brottas med ett växande underskott av olika samhällsfunktioner, till exempel grupp- och vårdboenden. Dessa utmaningar vill Sehlhall med engagemang, kunskap och erfarenhet bidra till att lösa.

sehlhall.se