

Ändring av detaljplan för fastigheten Asknäs 1:61 i Ekerö socken i Ekerö Kommun, Stockholms län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Handlingar:

Denna beskrivning
Tillägg till planbestämmelser
Utdrag ur adresskartan

Uppdraget

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 1999-12-01 till stadsarkitektkontoret att utarbeta ändring av detaljplanen. Syftet med ändringen är att göra så att bebyggelsemöjligheterna blir likartad de som läggs in vid upprättande av nya detaljplaner för villabebyggelse inom Ekerö kommun.

Planområdets läge, gällande plan och nuvarande bebyggelse

Planområdet ligger på Ekerön, ca 5 km sydväst om Ekerö centrum och strax väster om Ekerö kyrka. Det ligger på en söderslutning ner mot stranden till Mälaren. Det del av Ekerö där planområdet ligger benämns Ekerö sommarstad. För området gäller detaljplan fastställd 1936-11-07. Denna ändring av planen omfattar hela planområdet som ingår i den detaljplanen från 1936, med undantag för två små områden för vilka gäller nyare detaljplaner vilka har vunnit laga kraft 1997-06-02 respektive 2000-03-09.

Nuvarande detaljplan måste uppfattas som en i huvudsak låst detaljplan vad gäller placering av huvudbyggnad. Den är betydligt mer flexibel beträffande kompletteringsbebyggelses placering. Inom zonen för huvudbyggnad är tillåten byggnadsarea begränsad till 150 kvm och inom resterande del av tomt till 40 kvm. Tillåten byggnadshöjd är hög och lägenhetsantalet är inte reglerat. Omfattningen av bebyggelse inom byggnadstillåtna delar av allmän platsmark är inte reglerad.

I stort sett alla tomter inom planområdet är bebyggda, men den bebyggelse som blivit etablerad står inte alls i överensstämmelse med planens bestämmelser. Bostadshusen är i de flesta fall lägre och de har en större utbredning på mark. De är oftast placerade utanför den zon där dom får uppföras enligt detaljplanen. Genomgående är det en bebyggelse av villakarakter som blivit etablerad och de flesta bebos permanent. Det finns ett litet inslag av fritidshus men utvecklingen sker sedan några år genom tillbyggnader och ersättningar snabbt mot permanentning på de kvarvarande fritidshustomterna. Sedan tidigare är området utbyggt med vägar enligt detaljplanen och med kommunalt vatten och avlopp. För en mindre del av planområdet gäller ett nybyggnadsförbud i avvaktan på utbyggnad av vatten och avlopp. Men sedan kommunen 1994 byggde ut ledningar även i den delen saknar nybyggnadsförbudet betydelse.

Länsstyrelsen har i tidigare beslut tagit bort strandskyddet inom kvartersmark.

Ändringen av detaljplanen

Plankartan bibehålles men planbestämmelserna ersätts i sin helhet med nya planbestämmelser. Dessa motsvarar de planbestämmelser som idag vanligtvis används när nya detaljplaner görs för villabebyggelse i kommunen, med den skillnaden att högsta tillåtna byggnadshöjd inte sänks mer än att den fortfarande räcker till för två fulla våningar. Placeringen av huvudbyggnad får enligt de nya bestämmelserna placeras fritt inom tomten så länge placeringsreglerna följs. De tidigare låsta zonerna för bostadshusen behålles endast som illustrerade lägen för huvudbyggnad.

I de två områden inom allmän plats som får bebyggas införs regler om bebyggelsens omfattning och utformning. Byggnad får i dessa områden inte ha större byggnadsarea än 100 kvm. I vardera av de två områdena får den sammanlagt bebyggda arean inte överstiga 500 kvm. Strandskyddet som gäller enligt Miljöbalken föreslås kvarstå. För att byggnad skall kunna uppföras eller anläggning kunna utföras inom 100 m från stranden erfordras därmed även i fortsättningen att det finns skäl att bevilja strandskyddsdispens.

Någon anledning att ta med nybyggnadsförbudet i de nya bestämmelserna finns inte.

Aktuella fastighetsbeteckningar framgår av till planhandlingarna fört utdrag ur adresskartan.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Ändringen av planbestämmelserna medför inga väsentliga miljökonsekvenser.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastigheterna är bildade och med några få undantag bebyggda. I några få fall medger bestämmelserna om minsta tomtstorlek att tomter kan delas. Genomförandetiden har satts till 15 år för ändringen. Vägar och kommunalt vatten och avlopp är i sin helhet sedan tidigare utbyggt. Således återstår det inte några väsentliga genomförandefrågor.

Planändringen hanteras med enkelt planförfarande. Kommunens kostnader täcks genom att planavgift påförs vid kommande bygglov/byggnatmätningar.

STADSARKITEKTKONTORET I MAJ 2001.



Bo Björkman
Stadsarkitekt