

Förvärt med kommunalt ut 1994

DP 133
LAGK
00-03-09

DP 121
LAGK
97-06-02



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR FASTIGHETEN ASKNÄS 161

EKERÖ SOCKEN, STOCKHOLMS LÄN
UPPRÄTTAT Å LÄNSARKITEKTENDETTET I STOCKHOLM ÅR 1936

Arvid Carlsson
LÄNSARKITEKTENDETTET

Den 27 december 1936
LÄNSARKITEKTENDETTET
Härmed tillkännages att denna byggnadsplan är godkänd och tillämpbar enligt bestämmelserna i 10 kap. 1 § av 1936 års byggnadsplanlag.

Arvid Carlsson
LÄNSARKITEKTENDETTET

Tillämpa här
Vad som är tillämpligt
Datum *1936*

BETECKNINGAR

- Gränser för byggnadsplanen
- Kvarters- och annan områdegränser
- Gränser mellan kvartersområden och övriga bestämnelser
- Gränser för allmän plats
- Förslagen fasthetsgränser, ej avsedda att fastställas
- Bestämningar vilka hänföra sig till byggnadsplanbestämmelserna
- Gulmark
- Allmän plats
- Parkeeringsområden som får bebodas
- Vatten
- Östergårde (från Stockholms slottsströme)

- Nivåkurvor
- Illustrationslinje
- Odlingsskikt
- Dike
- Staket
- Kraftledning
- Bekant byggnad
- Ferrogavlar

STÅLA 1:8000



§ 1 I detaljplanen får bestämmas att bygglös inte skall lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning för sin
1. viss trafik, vatten-, avlopp- eller energianläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudsakligen berörd till staden.

Beskrivning till byggnadsplan för fastigheten Asknäs 1:61 i Ekerö socken i Stockholms län.

Byggnadsplanen omfattar hela fastigheten Asknäs 1:61, som är belägen en knapp kilometer väster om Ekerö kyrka.

Förbindelse med befintliga vägar erhålles i områdets nordöstra hörn, där fastigheten går fram till vägen från Ekerö kyrka till allmänna landsvägen Munsö - Stockholm.

På området finnas endast två smärre hus uppförda.

Genom området löper ett större avloppsdike, som avses att igenläggas i samband med planens genomförande. Vidare genomkorsas området av en kraftledning, som avses att förflyttas norrut, varigenom en kortare sträckning erhålles samtidigt som ledningen bättre ansluter sig till planen.

Inom området finnas vidare på två platser forngravar, vilka samtliga föreslås belägna på allmänna platser.

Områdets allmänna disposition framgår av kartan. Bebyggelsen inom området föreslås som enfamiljshus i friliggande byggnadssätt. På tomterna må förutom huvudbyggnad även mindre uthus uppföras.

Civilingenjör Stig Gyllang har den 20 april 1936 uppgjort ett preliminärt förslag till avlopp för området. Han har därvid föreslagit ett separat system med två utlopp i Mälaren. Dessa föreslås belägna: ett vid den allmänna platsen i områdets västra del, och ett vid den intill östra gränsen utskjutande udden. Vid båda utloppen föreslås reningsbrunnar. Avloppsvattnet från områdets nordvästra del föreslås pumpat över till det stora ostliga avloppsområdet. Från ett fåtal tomter i områdets nordöstra hörn föreslås avlopp till öppet dike, vilket dock icke kommer nära befintlig bebyggelse.

Stockholm i maj 1936.

Länsarkitektkontoret i Stockholms län.

Torsten Josephson

G. Sidenbladh.

Vidimeras på tjänstens vägnar:

Engelbreckt Ericsson

Byggnadsplanebestämmelser för fastigheten Asknäs 1:61 i Ekerö socken i Stockholms län.

§ 1.

Områdets användning.

- Mom. 1. Å med B littererat område får endast uppföras byggnader för bostadsändamål. Dock må i sådan byggnad jämväl inredas garage för de å tomten boendes privata behov.
- Mom. 2. Å med F littererat område får endast uppföras till huvudbyggnad hörande verande eller dylikt samt sådana uthus och därmed jämförliga byggnader, som erfordras för de å tomten boendes eller den där bedrivna rörelsens behov. I dylik byggnad må boningsrum ej inredas.
- Mom. 3. Å med R littererat område får endast uppföras byggnad för handel och hantverk. I dylik byggnad må jämväl inredas bostäder.
- Mom. 4. Å med G littererat område får endast uppföras garage.
- Mom. 5. Å med P littererat område får endast uppföras byggnad för idrotts- bad- eller därmed jämförligt ändamål.
- Mom. 6. Å med L littererat område få ej sådana åtgärder vidtagas, som förhindra kraftledningens framdragande.
- Mom. 7. Med punkter ytbetecknat område får ej bebyggas.
- Mom. 8. Å med snedstreckning ytbetecknat område få ej sådana åtgärder vidtagas, som förhindra avloppsledningars framdragande och underhåll.
- Mom. 9. Inom byggnadsplaneområdet får ej uppföras byggnad för industriellt ändamål.

§ 2.

Tomts storlek.

Tomt får ej understiga 1.200 kvadratmeter. Där synnerliga skäl föreligga, må obetydligt mindre tomter medgivas.

§ 3.

Byggnaders antal och storlek.

- Mom. 1. Å tomt får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 2. Inom med B littererat område får varje byggnad ej upptaga större yta än 150 kvadratmeter.
- Mom. 3. Med R eller G littererat område får bebyggas till hela sin yta.
- Mom. 4. Inom med F littererat område får ej byggnader på samma tomt upptaga sammanlagt mer än 40 kvadratmeter.

§ 4.

Byggnaders läga å tomt.

- Mom. 1. Inom med B littererat område får byggnad ej förläggas på

mindre avstånd från gräns mot granntomt än 6 meter.

Mom. 2. Inom med F littererat område får byggnad ej förläggas på mindre avstånd från tomtgräns än 4,5 meter. Dock må, där grannar så överenskomma, uthus förläggas i eller på mindre avstånd än 4,5 meter från gräns mot granntomt. Likaledes må, då byggnadsinspektören finner det vara förenligt med ett ändamålsenligt och prydligt bebyggande av kvarteret, uthus förläggas på motsvarande mindre avstånd från gräns mot gata eller allmän plats.

Mom. 3. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt får ej göras mindre än den största för någondera av byggnaderna medgivna höjden. Dock må, där synnerliga skäl därtill föreligga, och sådant prövas kunna ske utan men för sundhet och brandsäkerhet och det icke försvårar ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, mindre avstånd medgivas, dock ej under 4,5 meter.

§ 5.

Fönster till bonings- och arbetsrum.

Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område minst 9 meter brett. Nämnade mått må underskridas, där rummets behov av dagsljus är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 6.

Byggnaders höjd och våningsantal.

Mom. 1. Inom med B eller R littererat område får byggnad ej uppföras med mer än två våningar, och ej till större höjd än 7,0 meter. Därutöver må vind icke inredas för bostads- eller arbetsrum.

Mom. 2. Inom med F littererat område får byggnad ej uppföras med mer än en våning och fristående ej större höjd än 2,5 meter, Den totala höjden (till taknock) av sådan byggnad får ej göras större än 3,0 meter.

Mom. 3. Inom med G littererat område får byggnad ej uppföras med mer än en våning och ej till större höjd än 3 meter. Den totala höjden (till taknock) av sådan byggnad får ej göras större än 3,5 meter.

§ 7.

Taklutning.

Tak får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.

§ 8.

Allmänna bestämmelser.

Mom. 1. Vad ovan är sagt angående tomt skall i tillämpliga delar gälla även tomtplats.

Mom. 2. Där byggnadsinspektören prövar sådant oundgängligen behöfligt, och förhållandena väl medgiva det, må smärre avvikelser medgivas beträffande hushöjd, taklutning och gränser mellan olika

bestämmelseområden.

Stockholm i maj 1936.
Länsarkitektkontoret i Stockholms län.
Torsten Josephson
/ G. Sidenblad.

Vidimeras på tjänstens vägnar:
Engelbreckt Ericsson

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/byggnämning.

STADSARKITEKTKONTORET I MAJ 2001.



Bo Björkman
Stadsarkitekt

Tillägg har
vunnit laga kraft.
Datum 2001-07-19, 4

1(2)

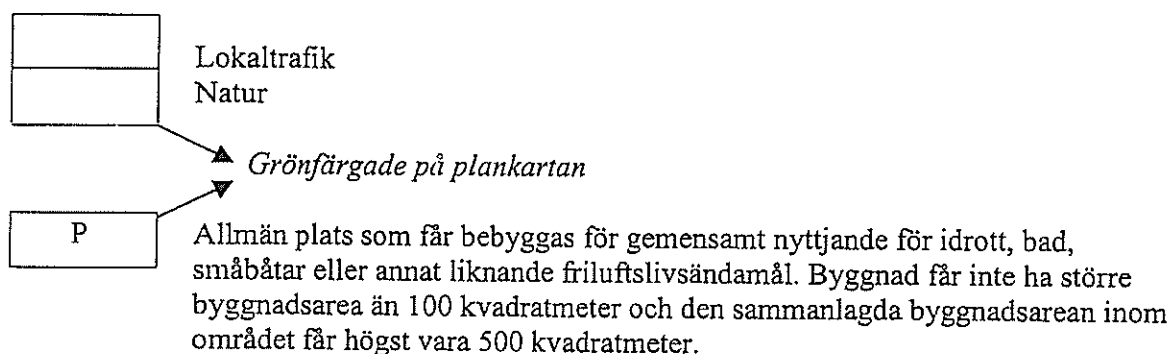
Ändring av detaljplan för fastigheten Asknäs 1:61 i Ekerö socken i Ekerö Kommun, Stockholms län.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER (ersätter samtliga tidigare bestämmelser).

Följande gäller inom områdena med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen i hela planområdet.

Bestämmelserna hänför sig till den plankarta som hör till byggnadsplan för fastigheten Asknäs 1:61 fastställd 1936-11-07, dock med undantag för två mindre områden för vilka gäller nyare detaljplaner som vunnit laga kraft 1997-06-02 respektive 2000-03-09.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS



ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- | | |
|---|--|
| B | Bostäder. Illustrerade lägen för huvudbyggnad |
| F | Bostäder. Kan huvudbyggnads placering befaras vara negativ för närliggande granne skall dennes synpunkter inhämtas. |
| R | Bostäder. I den utsträckning som inte bedöms medföra störning för grannar får även mindre lokal inredas för hantverk eller handel. |
| L | Bostäder. I den utsträckning området är nyttjat för befintlig kraftledning får bebyggelse inte uppföras. |
| G | Garage/carport. |

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Med punktprickning markerad mark får inte bebyggas.

Med snedstreckning markerad mark skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och får inte bebyggas.

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 kvadratmeter.

På tomt får högst en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst $\frac{1}{4}$ av tomten får bebyggas, dock max 250 kvadratmeter. Därav får uthus och garage sammantaget uppta högst 60 kvadratmeter. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt biluppställningsplats finnas. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 35 % av tomtarean dock max 350 kvadratmeter. Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad skall placeras minst 6.0 meter från gräns mot väg och minst 4.0 meter från gräns mot annan angränsande mark. Uthus och garage får dock placeras minst 1.0 meter från gräns mot granntomt om placeringen bedöms lämplig vid bygglovprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Huvudbyggnad får inom med B betecknat område placeras närmare väg än 6 meter. Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6.0 meter mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

Huvudbyggnad får högst ha två våningar. Därutöver får vind inte inredas.

Uthus och garage/carport får högst ha en våning.

Största taklutning om huvudbyggnad uppförs med max 3.5 meters byggnadshöjd är 45 grader och om huvudbyggnad uppförs med större byggnadshöjd än 3.5 meter 30 grader. Minsta taklutning för alla byggnader är 7 grader.

Byggnadshöjd får för huvudbyggnad högst vara 6.0 meter och för garage/uthus högst vara 3.0 meter, från detta får undantag göras för uthus och garage vid starkt sluttande terräng till max 4.5 meter. Byggnadshöjden skall tillämpas utifrån genomsnittliga marknivån kring byggnaden.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad får takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst $\frac{1}{3}$ av fasadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0.1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1.0 meter.

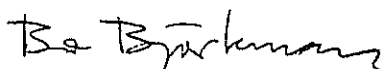
Bebyggelse inom allmän plats får högst ha byggnadshöjden 3.5 meter och högst taklutningen 30 grader. Sådant byggnad skall placeras minst 4 meter från granntomt. Vid prövning av byggnad inom allmän plats skall synpunkter från grannar inom avståndet 30 meter inhämtas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är femton år från det datum planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

STADSARKITEKTKONTORET I MAJ 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt