

Utdrag ur förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av fastigheten BONA 3:1 i Ekerö kommun.

— Gräns för område som föreslås att undantagas från fastställelse.



Enligt Länsarkitektens yttrande den 15/9.-70.

B, BPL 062

Avskrift

Ekerö kommunskolor	
2 6 NOV 1970	

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

Länsassessor
R Blomberg

25.11.1970

22G2-41-70

Fastställelse av ändring och utvidgning av byggnadsplan
(2 bilagor)

./.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av sammanläggningsdelegerade i Ekerö nybildade kommun vid sammanträde 28.4.1970 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för fritidsbebyggelse inom del av fastigheten Bona 3:1 i Ekerö kommun, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Jürgen Frenssen och stadsplaneingenjören Lennart Jegenstam i januari 1969 upprättad och i september samma år reviderad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar, dock att från fastställelse undantages två på kartan med röda begränsningslinjer angivna områden.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bilageförteckning

- Bil A
- Bil B

BD/

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Gösta Falk

byggnadsnämnden

BESKRIVNING

Över förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av fastigheten Bona 3:1 i Ekerö kommun, Stockholms län.

Läge, omfattning och planinstitut

Föreliggande förslag till byggnadsplan omfattar två delområden och är beläget inom södra mellersta delen av Helgön, i anslutning till och norr om Bockholmssundet.

Norra delområdet gränsar i norr, öster och söder till allmän platsmark (park) i fastställd byggnadsplan, samt till fastigheten Bona 3:1 i väster.

Södra delområdet gränsar i norr och söder till allmän platsmark (väg och park) i fastställd byggnadsplan, samt till fastigheten Lurudden 4:30 i öster och till fastigheten Bona 3:1 i väster.

Området avgränsas delvis i väster av en planerad trafikled Södertälje-Bålsta.

Områdets avstånd till Stockholm och närmaste serviceort, Träkvista, är ca 3 mil respektive ca 1 mil.

Planområdet omfattar totalt ca 2,5 ha.

För planområdet finns upprättad byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 12 november 1964, utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 4 januari 1961 samt finnes upprättat skissförslag till generalplan vilken är informellt behandlad av kommunalfullmäktige i Ekerö.

Det i planen ingående södra delområdet har tidigare varit föremål för planläggning, men undantagits från fastställelse vid länsstyrelsens fastställelseprövning.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad av Enskilda Lantmäteribyrån AB i samband med planläggning år 1964.

Terrängförhållanden

Norra delområdet utgörs till lika delar av en skogbevuxen moränkulle och åkermark. Södra delområdet utgörs av ett skogbevuxet delvis brant bergsparti, vars norra del och klön planar ut mot i angränsande planområde anlagd väg.

Markbeskaffenhet

Inom norra delområdet utgörs höjdpartiet av grusig morän medan åkermarken består av lera och moig morän. Inom södra delområdet utgörs norra delen av berg medan den södra delen består av grusig mjällig morän.

Fasta fornlämnningar

Endast det norra delområdet berörs i dess östra del av fornminnesområde.

Rådande fastighetsförhållanden

Marken är i en ägares hand.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Förslag

Förslaget avser bebyggelse för fritidsändamål och redovisar endast byggnads- och allmän platsmark.

Byggnadsmarken är föreslagen inom det södra delområdet och uppgår till ca 0,6 ha, vilket förde med sig en uppdelning av tre tomtplatser, med en genomsnittlig areal av ca 1 900 m².

Södra delområdet har tidigare ingått i ett av Enskilda lantmäteri-byrån upprättat förslag till byggnadsplan, vilken är fastställd av länsstyrelsen den 12 november 1964. Vid fastställelseprövningen undantogs området på grund av rådande höga exploateringsgrad ca 49 %. Undantagandet har medfört en sänkning av exploateringsgraden till ca 43 % vilket utnyttjande accepterats i förevarande fall.

Det undantagna området utgör icke endast med avseende på belägenheten mot Bockholmsundet, utan även med avseende på rådande markförhållanden ett av de mera lämpade bebyggelseområdena för ifrågavarande slag av bebyggelse.

Bebyggelsen kan anpassas i terrängen på sådant sätt att störande silhuettverkan från sundet icke behöver befaras.

Nu föreliggande planförslag medför, totalt sett, ingen förändring på inom planområdet efter undantagandet rådande exploateringsgrad.

Förslaget förenklar rådande trafiksituation genom att, i tidigare planförslag, föreslagen parkeringsplats för båthamnsonrådet kan förläggas utanför bebyggelsegruppen i anslutning till huvudväg. Man erhåller därigenom en kvartersväg för enbart intern trafik.

Föreslaget markutnyttjande medger att kvarter svägen kan användas dubbelsidigt samtidigt som angränsande uppförd randbebyggelse utefter Bockholmsundet erhåller en naturligare avslutning mot i upprättad regionplan redovisad föreslagen trafikled Södertälje-Bålsta.

Enligt nu föreliggande förslag till regionplaneskiss, har leden erhållit ett nytt västligare läge i förhållande till planområdet, vilket medför att planområdet erhåller ett friare läge till angränsande icke planlagt område.

Grönområden

Grönområdet inom planen utgörs dels av det norra delområdet samt ca 40 % av det södra delområdet. Områdena utgörs till lika delar av skogsklädda norän- och bergkullar som öppen åkermark.

Planförfattaren föreslår att de som allmän plats redovisade områdena blir föremål för förordnande jämlikt 113 § BL.

Vatten och avlopp

För tillgodoseende av planområdets erforderliga tillgång på hushållsvatten, finns i samband med iordningställandet av angränsande planområde, under samma ägare, iordningställd bergborrad vattentäkt. Då behov uppkommer för spillvattens avledande (BDT-vatten) kan detta efter företagen slamavskiljning ske medels infiltration i marken. Dock kan närmare utredning giva vid handen att annan lämplig metod kan komma till utförande.

Arealredovisning

Planområdets totala areal	2,5 ha
Byggnadsmark	0,6 ha
Allmän platsmark	1,9 ha
Exploateringsgrad	24 %
Exploateringsgrad hela området	43 %
Antal tomtplatser hela området	45 st
Antal tomtplatser	3 st

Samråd

Under arbetets gång har samråd endast förekommit med kommunala arbetsorgan.

Stockholm i januari 1969

K-KONSULT
Planavdelningen

Jürgen Frenssen
Arkitekt SAR

Lennart Jegenstam
Stadsplaneingenjör

Beskrivningen tillhör det i september 1969 reviderade planförslaget. L Jegenstam

Tillhör sammanläggningsdelegerades
beslut den 28/4 1970 § 23

Arthur Andersson
Ordförande

Bestyrkes på tjänstens vägnar

4.1/73

Ernst Damm

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSE

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av fastigheten Bona 3:1 i Ekerö kommun, Stockholms län.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordning som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

M med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1 800 m². Byggnadsnämnden må dock medgiva undantag från denna bestämmelse om särskilda skäl föreligger.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Mom 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m² samt uthus icke större areal än 30 m².

§ 7

VÅNINGSAANTAL

- Mom 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad uppföras med en våning.
- Mom 2 Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 m.
- Mom 3 Å med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en lägenhet.

I uthus får boningsrum icke inredas.

Stockholm i januari 1969

K-KONSULT
Planavdelningen

Jürgen Frenssen
Arkitekt SAR

Lennart Jegenstan
Stadsplancingenjör

Tillhör sammanläggningsdelegerades
beslut den 28/4 1970 § 23
Arthur Andersson
Ordförande

Bestämmelserna tillhör det i september 1969 reviderade
planförslaget.
L Jegenstan

Bestyrkes på tjänstens vägnar

6-11-23

Bojevit Lamm