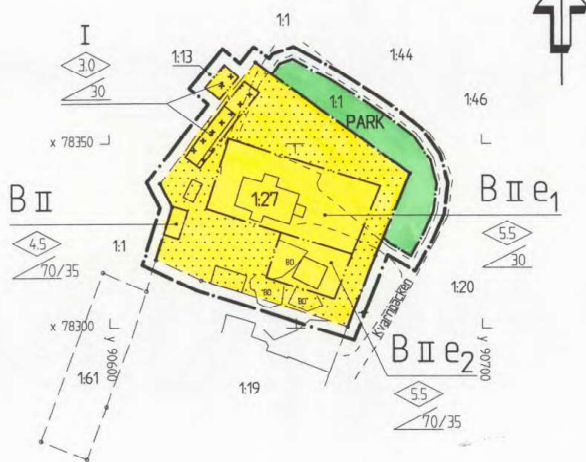
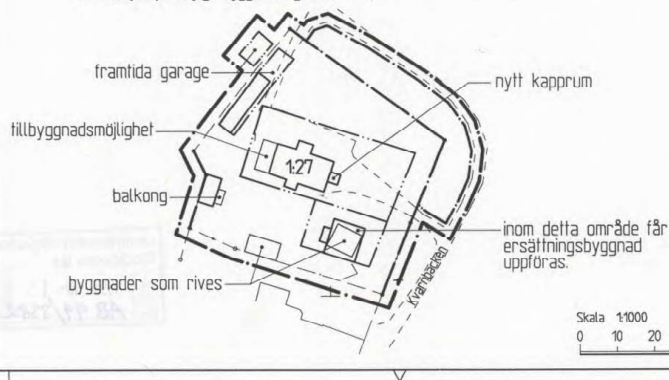


PLAN



ILLUSTRATION

Ett exempel på möjliga byggnadsåtgärder



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- PARK Parkmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Fastigheten, som inte får delas, får inrymma högst tre lägenheter. Högst 450 kvadrater av tomten får bebyggas därav får uthus och garage sammantaget upplä högst 130 kvadrater.

- e₁ Del av tomten där högst 220 kvadrater får bebyggas.
- e₂ Del av tomten där högst 120 kvadrater får bebyggas.

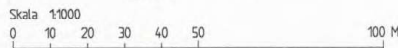
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 0.00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väg
- ~ Nivåkurvor
- + Rutnätspunkt
- 80 Berg i dagen

Grundkartan upprättad år 1997 av Ekerö stadsarkitektkontor, Mälklass II



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I II Högsta antal våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0.0 Största takvinkel
- 0.0/0.0 Största takvinkel nedre resp. övre taket

SKYDDSBESTÄMMELSER

Fastigheten utgör i sin helhet en del av den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Huvudbyggnaden är klassad som värdefull och omfattas av 3 kap. 12 PBL. Byggnaden får inte rivras och ändring av den får icke ske så att dess karaktär försvakas. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till huvudbyggnadens särdrag. Byggnadens fasader skall utföras av trä och målas med ljusgul färg eller åkta faluröd färg. Taket skall vara belagda med röda lertegelpannor eller färsad svartmålad plåt. Garaget på fastigheten Drottningholm 1:13 får alternativt målas i vitt eller rosa.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är femton år från den dag planen vinner laga kraft. Bygglöv krävs för omfärgning. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

DETALJPLAN

FÖR BERGSHYDDAN, FASTIGHETEN

DROTTNINGHOLM 1:27 m fl.
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

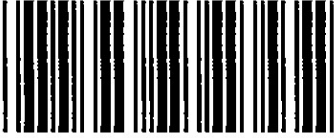
UPPRÄTTAD I AUGUSTI 1999
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

BO BJÖRKMAN
STADSARKITEKT

ROLF BENJALL
PLANARKITEKT

HELENE SUNDELIN
KARTTEKNIKER

<input type="checkbox"/> Beslutsinriktning	<input type="checkbox"/> Beslutsinriktning
<input type="checkbox"/> Genomförande	<input type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning
<input type="checkbox"/> Samrådskommitté	<input type="checkbox"/> Utläggande eller utvärdering
Bestuelsestidpunkt	Sgn
1999-09-08 8.115	15
Lagrat i arkiv	15
1999-10-08	15
330	
(Dnr 98.15)	

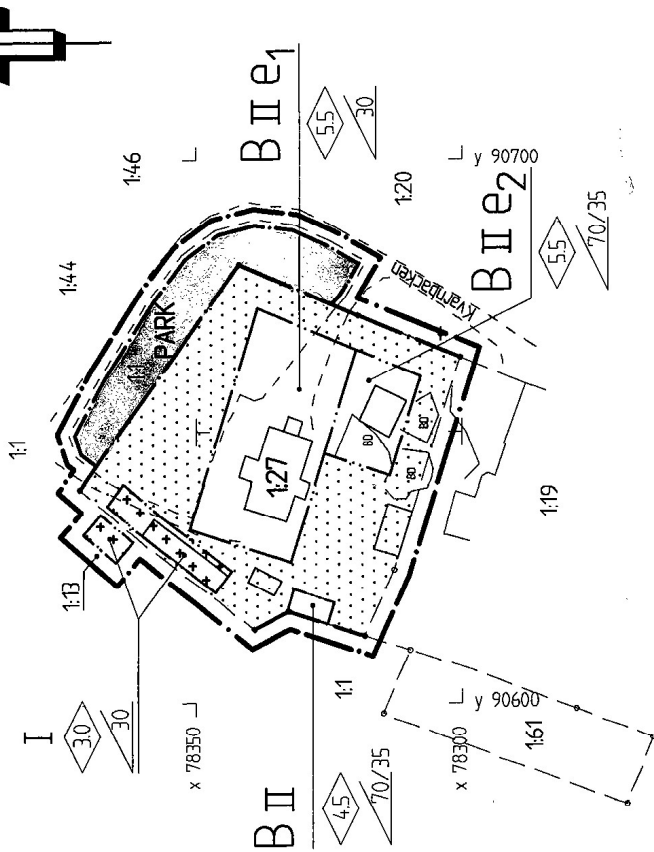


Akt nr:
0125-P99/0908

AU\$0125-P99/0908

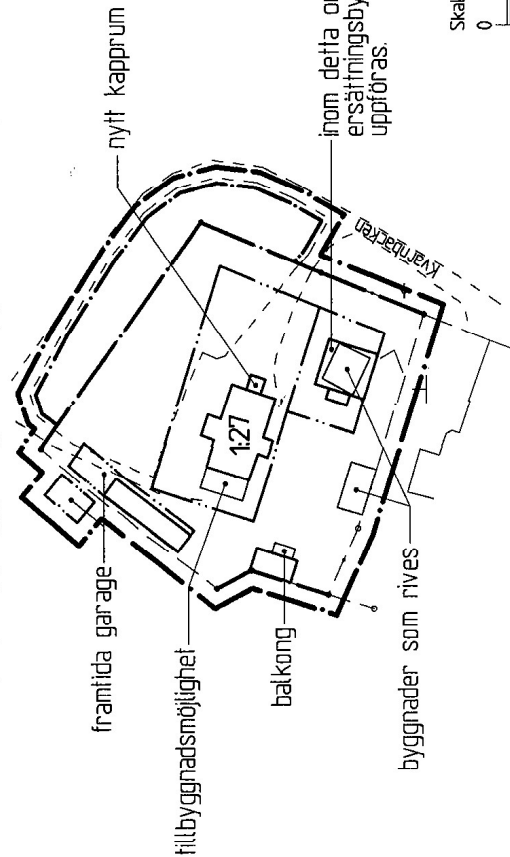
PLAN

DROTTNINGHOLM



ILLUSTRATION

Ett exempel på möjliga byggnadsåtgärder



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Parkmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Bostäder

UTNYTT JANDEGRAD

Fastigheten, som inte får delas, får inrymma högst tre lägenheter. Högst 450 kvadratmeter av tomten får bebyggas därav får uthus och garage sammanlagt upptä högst 130 kvadratmeter.

e1 Del av tomten där högst 220 kvadratmeter får bebyggas.

e2 Del av tomten där högst 120 kvadratmeter får bebyggas.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

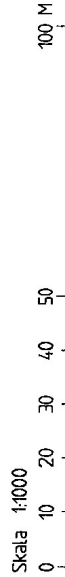
Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 0:00 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader
- Väg
- Nivåkurvor
- Ruhnätspunkt
- Berg i dagen

Grundkartan upprättad år 1997 av Ekerö stadsarkitektkontor. Mätklass II



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta antal våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.

Högsta byggnadshöjd i meter

0.0

0.0

0.0/0.0

Största takvinkel

Största takvinkel nedre resp. övre taket

SKYDDSBESTÄMMELSER

Fastigheten utgör i sin helhet en del av den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Huvudbyggnaden är klassad som värdefull och omfattas av 3 kap. 12 FBL. Byggnaden får inte rivas och ändring av den får icke ske så att dess karaktär försvakas.

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till huvudbyggnadens särdrag. Byggnaders fasader skall utföras av trä och målas med ljusgul färg eller äkta faluröd färg. Taket skall vara belagd med röda lertegelpannor eller falsad svarnmalad plåt.

Garaget på fastigheten Drothningholm 1:3 får alternativt målas i vitt eller rosa.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebuden är femton år från den dag planen vinner laga kraft.

Bygglag krävs för omfärdning.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

DETALJPLAN

FÖR BERGSHYDDAN, FASTIGHETEN

DROTTNINGHOLM 1:27 m fl

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I AUGUSTI 1999

AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

ROLF JÖNVALL
HELENE SUNGEIN
FLANARKITEKT
KARTTEKNIKER

330

Dir. 98/15



Stockholm

Ekerö kn

Akt nr:

0125

p99/

0908

Ka pm





**EKERÖ
KOMMUN**

Miljö- och byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

43
Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 99-10-08

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

EKERÖ KOMMUN STADSARKITEKTKONTORET	
1999-09-27	
Dariernr 98.15	Dariplanbeteckn. 214

Lantmäterimyndigheten Stockholms län	
Ink 1999-10-15	
Dnr AB 99/3382	

INKOM LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN Planerheten	
5/10	
1999-09-17	
1933-99-43566	

§ 176

Dnr 98.15

214
1931-99-31897 EPF
1931-99-36102 / 49
EPF
/ g/h
CF

Detaljplan för fastigheten Drottningholm 1:27 m fl

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Stadsarkitektkontoret har skrivit särskilt utlåtande. (bilaga)

Jäv

Björn Berg (m) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 20.9.1999
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
<i>Carl-Olof Johansson</i>
<i>Helena Johansson</i>

0125-P99/0908

Avgifter

Avgift kronor _____

Faktura på avgiften översändes separat

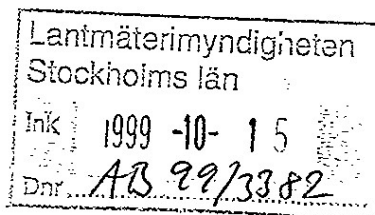
Sign. _____

[Signature]

Plats och tid Kommunhuset, kl 19.00-22.45

Beslutande Dan Melin (fp) ordförande
Björn Berg (m) jäv § 176
Henrik Tjernberg (kd)
Lennarth Sandberg (s) jäv § 171
Maria Bergkvist (mp)
Lars Skoglund (c)
Anna-Stina Eklund (m)
Karin Ekarna (m)
Ingegärd Ward (s)

Ersättare Göran Löfgren (m) ordinarie § 176
Karl-Erik Johansson (s) ordinarie § 171



Övriga deltagare Bo Björkman Stadsarkitekt
Tor Hedman Miljö- och hälsoskyddschef
Ann-Christine Wählstedt Berg Sekreterare

Utses att justera Lars Skoglund

Justeringens plats och tid Kommunhuset onsdagen den 15 september, kl 8.00

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Christine Wählstedt Berg
Ann-Christine Wählstedt Berg

Paragrafer 150-189

Ordförande

Dan Melin
Dan Melin

Justerande

Lars Skoglund
Lars Skoglund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1999-09-08

Datum för anslags-
uppsättande 1999-09-15

Datum för anslags-
nedtagande 1999-10-07

Förvaringsplats
för protokollet Kommunhuset, Tappström

Underskrift

Ann-Christine Wählstedt Berg
Ann-Christine Wählstedt Berg

**Detaljplan för Bergshyddan, fastigheten DROTTNINGHOLM 1:27 m fl
i Ekerö kommun Stockholms län.****Dnr 98.15****BESKRIVNING**

Stadsarkitektkontoret har fått samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att göra en ny detaljplan för att möjliggöra önskade byggnadsåtgärder på fastigheten Drottningholm 1:27, Bergshyddan.

Handlingar: Plankarta
Denna beskrivning

PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet, som nås via Kvarnvägen, ligger inom den s k Drottningholmsmalmen norr om Ekerövägen och mitt för Drottningholms slott. Planområdet omfattar fastigheten 1:27 samt ett garage för fastigheten 1:13 och viss parkmark norr och öster om 1:27. (Drottningholm 1:1).

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Drottningholm 1:27 ägs av	Koonyong Klingspor.
”- 1:13 ”-	Björn, Carl o Johan Berg
”- 1:1 ”-	Statens fastighetsverk

GÄLLANDE DETALJPLAN

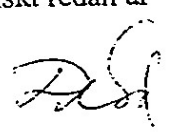
För fastigheten gäller en äldre detaljplan fastställd 1947-11-28. Enligt gällande planbestämmelser får 1/8 av tomten bebyggas, dock högst en byggnadsarea om 250 kvm och inrymma högst två lägenheter. Dock får på tomt som är större än 3 000 kvm inrymmas högst tre lägenheter. Fastigheten Drottningholm 1:27s areal är 3 041 kvm. Inga skyddsbestämmelser för kulturmiljön finns i gällande plan.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

På fastigheten Drottningholm 1:27 finns idag en huvudbyggnad, ett mindre bostadshus och fyra uthus. Uthusen är i dåligt skick och endast uthuset utefter den västra fastighetsgränsen avses bevaras.

PLANFÖRSLAGET

Huvudbyggnaden har i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen som länsantikvarien lät göra år 1980 betecknats som kulturhistoriskt värdefull och omfattas av 3 Kap 12 § PBL. I gällande plan finns dock inga skyddsbestämmelser. Särskilda skyddsbestämmelser har därför nu införts i planen inklusive anpassningskrav för ny bebyggelse inom planområdet. Rivningsförbud har införts för huvudbyggnaden. Den i planen föreslagna byggrätten om totalt 450 kvadratmeter inom Drottningholm 1:27 avviker inte i någon nämnvärd omfattning från den areal som faktiskt redan är bebyggd. Fastigheten får inte delas.



1999-10-15

Andelen bebyggd mark blir mindre än 1/6 av tomten. Bebyggelsemiljöns allmänna karaktär ändras därmed inte.

Byggrätten har till skillnad mot gällande plan fördelats inom tomten, alltså en mer s k "löst plan". Viss flexibilitet finns dock kvar när det gäller nya byggnaders placering.

Huvudbyggnaden kommer att kompletteras med ny entré och kapprum. Bostadshuset i fastighetens sydvästra del skall restaureras och förses med balkong. F d stallet i fastighetens sydöstra del och uthuset i södra gränsen mot Drottningholm 1:19 rivs och ersätts av en ny byggad.

Byggrätten för uthuset utefter den västra fastighetsgränsen utökas norrut för att möjliggöra att fastigheten kan förses med ett garage med infart i fastighetens nordvästra hörn.

Byggrätt för ett motsvarande garage föreslås samtidigt på fastigheten Drottningholm 1:13.

Plankartans illustration visar ett exempel på de byggnadsåtgärder som planen möjliggör.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

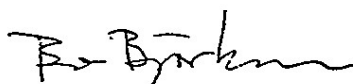
Fastighetsägaren till 1:27 avser att genomföra planen i egen regi.

Planändringen bekostas enligt avtal av fastighetsägaren. Dessutom kommer sedvanliga avgifter att tas ut i samband med bygglovet.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planen medför att kulturmiljön säkerställs och miljöeffekterna bör sammanfattningsvis vara positiva.

STADSARKITEKTKONTORET I AUGUSTI 1999



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renvall
Planarkitekt



Fastighetsenheten
Stockholms län

År: 1999 -10- 15

Dnr: AB 99/3382

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 99-10-03

SÄRSKILT UTLÅTANDE**Detaljplan för Bergshyddan, fastigheten DROTTNINGHOLM 1:27 m fl,
i Ekerö Kommun, Stockholms län** (Dnr 98.15)

Detaljplanen har hanterats enligt s.k enkelt planförfarande (PBL 5 kap § 28).
En planutformning, daterad juli 1999, har varit utsänd för samråd och tillfälle till
godkännande har getts.

Under samrådet framfördes synpunkter som föranledde vissa mindre justeringar.
Det justerade planförslaget, daterat augusti 1999, har därefter varit utsänt för att
ge de som nu inte godkänner planens utformning, tillfälle att inkomma med skrift-
liga synpunkter.

Länsstyrelsen har i yttrande inkommet 1999-08-31 uttryckt önskemål om att
skyddsbestämmelserna ändras så att takbeläggningen med hänsyn till kulturmiljön
skall vara röda lertegelpannor eller falsad svartmålad plåt, inte svarta takpannor.

Länsstyrelsen har i övrigt inget att invända mot förslaget.

Kommentar:

Skyddsbestämmelserna ändras i enlighet med länsstyrelsens förslag

Skrivelser med erinringar har inkommit från fastigheterna:

Drottningholm 1:19

Drottningholm 1:21

Drottningholm 1:61

Drottningholm 1:1

1. Ägarna till 1:19, Thorleif Jener och Ulrika Nathorst Jener, framhåller att befintlig bebyggelse på 1:27 överskrider vad gällande plan medger och att den i förslaget maximerade byggnadsrätten överskrider vad som faktiskt byggts på 1:27. De yrkar att byggnadsrättsområdet för ersättningsbyggnaden (e2) begränsas och att byggnadsrätten minskas från 120 kvadratmeter till 90 kvadratmeter.
2. Ägarna till 1:21 (Sternå / Bolin) anser också i skrivelse från Lennart Sternå att ersättningsbyggnaden inte bör uppta större byggnadsarea än 90 kvadratmeter.

Gemensam kommentar till 1 och 2:

Den södra delen av 1:27 och de två byggnader som avses rivras har tidigare tillhört 1:19. En södra del av f.d stallet har tidigare rivits och delar av grundläggningen finns kvar. Den andra byggnaden som ska rivras står med södra långsidan i tomtgränsen mot 1:19. Inget hade hindrat ägaren till 1:27 att alternativt sätta befintlig bebyggelse i stånd. Gällande plan medger dessutom ny bebyggelse 4,5 meter från tomtgränsen.

1999-10-15

Planförslaget möjliggör en ersättningsbyggnad på ett avstånd om 6 meter från tomtgränsen. Detta innebär ett minsta avstånd om 19 meter till huvudbyggnaden på 1:19, ett avstånd som i sig inte kan skapa de insynsproblem som ägaren till 1:19 anför. Dessutom har på Jeners ansökan bygglov beviljats för en carport placerad mellan huvudbyggnaden på 1:19 och gränsen mot 1:27.

När det gäller kommentarerna om byggnadsrättens storlek och fördelning på 1:27 vill stadsarkitektkontoret framhålla följande:

Planutformningen är mer låst än tidigare förslag men inrymmer en viss mindre flexibilitet. Ett genomförande av planen medför främst att två äldre byggnader rivs och ersättes med en ny byggnad i stort i samma läge som en av dessa. Planen möjliggör också en av fastighetsägaren önskad tillbyggnadsmöjlighet av huvudbyggnaden. På 1:27 finns idag inget garage och det måste anses skäligt att fastigheten kan förses med ett sådant. Ett alternativ kunde varit att även riva uthuset utefter den västra gränsen och där bygga ett garage. Då den smala uthusbyggnaden enligt stadsarkitektkontorets uppfattning starkt bidrar till den kulturhistoriska bebyggelsemiljön har detta alternativ bedömts negativt. Huvudbyggnaden upptar idag en yta av 145 kvadratmeter. Ersättningsbyggnaden får högst uppta 120 kvadratmeter.

Garage och uthus får enligt planbestämmelserna högst uppta en yta om 130 kvadratmeter vilket i princip motsvarar befintlig uthuslängd och därtill ett garage om 40 kvadratmeter. Om dessa byggrätter utnyttjas fullt ut återstår 55 kvadratmeter för tillbyggnad av huvudbyggnaden. Om garaget istället placeras öster om huvudbyggnaden (inom e₁-området) återstår endast en tillbyggnadsmöjlighet av huvudbyggnaden om 35 kvadratmeter, vilket motsvarar vad som illustrerats.

3. Claes Nyberg, ägare till fastigheten 1:61, tycker att ersättningsbyggnaden bör uppföras på samma plats och med samma höjd och form som f.d stallet har, men med den skillnaden att bostadsytan utvidgas i en souterrängvåning åt öster.

Kommentar:

Som svar på Claes Nybergs förslag till utformning av ersättningsbyggnaden anser kontoret att de nu föreslagna skyddsbestämmelserna som kräver särskild hänsyn till huvudbyggnadens särdrag, skapar bättre förutsättningar för en god anpassning av ny bebyggelse än den låsta utformning som Nyberg föreslår. Med tanke på avståndet till fastigheten Drottningholm 1:61 kan inte ersättningsbyggnadens detaljutformning anses ha stor betydelse för eller orimlig påverkan på Nybergs fastighet.

4. Gemensam skrivelse från Drottningholms Slottsförvaltning och Statens Fastighetsverk.

Av yttrandet från Slottsförvaltningen och Fastighetsverket framgår att vissa kontakter förevarit med innehavaren till 1:27 om en eventuell försäljning och därmed ett övertagande av skötseln av den mark som finns mellan 1:27 och vägen. Man begär därför att planen utformas så att den inte hindrar en sådan försäljning om den av andra skäl skulle visa sig genomförbar.

1999-10-15

Kommentar:

Marken utgör redan i gällande plan, fastställd av Kungl. Maj:t 1947-11-28, allmän plats. I gällande plan är marken illustrerad som parkmark. Planförslaget medför därför ingen formell ändring av markens status.

Anledningen till att parkområdet nu tagits med i planen är att både vägföreningen och enskilda fastighetsägare önskat att det klarare skall framgå att området inte är avsett för parkering utan utgör parkmark och därmed bör skötas som en sådan. Parkremsan, som förutom att den fungerar som vägslänt och snöupplag, bidrar tillsammans med andra liknande ytor i området till den speciella karaktär som finns på malmen vilket, enligt stadsarkitektkontorets uppfattning, utgör ett viktigt skäl för att markanvändningen inte ändras. En eventuell förändring, där parkremsan överförs till kvartersmark, bör enligt kontorets uppfattning föregås av en mer allmän översyn av gaturummen inom hela Drottningholmsmalmen.

Skötseln av parkremsan, som mer naturligt hör till vägmarken, (slänt av naturkaraktär intill vägen) kan däremot, om det bedöms fördelaktigt, överlåtas på fastighetsägarna i området.

En omvandling av allmän plats till enskild tomtmark är dessutom inte möjlig vid s.k enkelt planförfarande som tillämpats i detta fall.

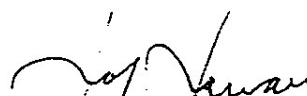
Stadsarkitektkontoret anser sammanfattningsvis att ett genomförande av de byggnadsåtgärder som planen möjliggör inte negativt förändrar bebyggelsemiljön i området.

Stadsarkitektkontoret föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta den i augusti 1999 upprättade detaljplanen för Drottningholm 1:27.

STADSARKITEKTKONTORET I AUGUSTI 1999



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renyall
Planarkitekt