



**EKERÖ
KOMMUN**



**Ändring av byggnadsplan inom västra delen av TRÄKVISTA, i Ekerö socken,
Stockholms län.**

Dnr 2001.10. 214

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Handlingar

Denna beskrivning
Tillägg till planbestämmelser
Utdrag ur adresskartan

Uppdraget

Miljö-och byggnadsnämnden uppdrog 2001-06-13 åt stadsarkitektkontoret att ändra planbestämmelserna för villafastigheterna så att de överensstämmer med de större byggrätter som dagens villaplaner har. Syftet är att förbättra förutsättningarna för ett bra boende i området.

Planområdets läge, gällande plan och nuvarande bebyggelse

Enligt gällande byggnadsplan , fastställd den 15 oktober 1954 , får på tomt inom med BFIv respektive BFII betecknat villakvarter huvudbyggnad uppta en areal om högst 150 kvadratmeter. Dessutom får ett uthus uppföras med en areal om högst av högst 30 kvadratmeter. Efter det att delar av byggnadsplanen ersatts med nya detaljplaner detaljplaner, vilka fastställts 1959-06-15, 1965-01-15 och 1996-11-07 respektive vunnit laga kraft 1997-05-07, 1998-11-30 och 2002-02-10, rymmer gällande byggnadsplan förutom allmän plats (vägar och parkmark) endast kvarter med villabebyggelse.

Ändringen av detaljplanen

Nuvarande planbestämmelser för villatomterna ersätts i sin helhet med nya planbestämmelser. På plankartan görs inga ändringar. De nya bestämmelserna motsvarar de som idag sätts i nya detaljplaner. Planändringen innebär bl.a. att byggrätten utökas till högst 250 kvadratmeter och att det inom denna byggnadsarea införs en möjlighet att uppföra fristående komplementbyggnader (uthus, garage) om sammanlagt högst 60 kvadratmeter. Tillåten byggnadshöjd ökas något för envånings bostadshus och minskas något för tvåvånings bostadshus. Höjden för uthus och garage görs lägre. Reglerna för taklutning ändras och görs mer entydiga. Placeringsbestämmelserna justeras en aning. Efter hörande av berörda grannar kan även bygglov i viss utsträckning beviljas på mark som i planen är markerad med byggnadsförbud.

Ett nybyggnadsförbud som enligt tidigare beslut har gällt för området saknar idag betydelse och har inte tagits med i de nya bestämmelserna. Det är därmed borttaget.

Ändringen av bestämmelserna på villafastigheterna är av begränsad betydelse och saknar intresse för en bredare allmänhet vilket motiverar att ändringen hanteras med s.k. enkelt planförfarande (PBL 5 kap. 28 §).

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Ändringen av planbestämmelserna medför inga negativa miljökonsekvenser.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inga genomförande frågor uppkommer av ändringen av byggrätten. Vägar och ledningsnät är sedan tidigare utbyggt.

Genomförandetiden för ändringen har satts till 15 år.

Kommunens kostnader täcks genom att planavgift påförs vid kommande bygglov/bygganmälan.

STADSARKITEKTKONTORET I APRIL 2002



Bo Björkman
Stadsarkitekt