

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 kiön 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 torde medge en uppdelning av tre tomtplatser, med en genomsnittlig areal av ca 1 900 m<sup>2</sup>.

Södra delområdet har tidigare ingått i ett av Enskilda lantmäteribyrån 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 kvartersvägen 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

4.11/23

*Arvid Jegenstam*