

## Del av fastigheterna Ekebyhov 1:1 och 1:394

Ekerö kommun  
Stockholms län

## Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR	1. Beskrivning
	2. Bestämmelser
	3. Formell plankarta i ett blad
	4. Illustrationskarta i ett blad
	5. Grundkarta (separat)
	6. Förteckning över fastighetsägare (separat)

## PLANDATA

Läge	Planområdet är beläget på östra Ekerö vid Brygga industriområde. Området avgränsas av industriområdet i väster, Gällsta ö i öster och av Ekebyhovsallén i söder. I norr går gränsen i det öppna fältet nordväst om reningsverket.
Areal	Planområdet omfattar ca 14,0 ha, varav 8,8 ha vattenområde. Det har, undantaget vattenområdet, tidigare varit planlagt.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTTNINGAR

Områdesplan	I Östra Ekerö områdesplan, antagen 1981, föreslås en småbåtshamn vid Rörmarens utlopp.
Detaljplanering	Planområdet omfattas av två gällande byggnadsplaner.  Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av fastigheterna Tappsund, Brygga och Ekebyhov (industriområdet), upprättad i juni 1975 och fastställd i februari 1976, omfattar merparten av det tidigare planerade området.  Västra delen av planområdet omfattas av byggnadsplan för del av fastigheten Ekebyhov 1:330 (utvidgning av Brygga industriområde), upprättad i januari 1985 och fastställd i augusti 1985.

Program	Området skall utnyttjas för en småbåtshamn. Antal båtplatser är avhängigt vattenområdets avgränsning. Vid sidan av bryggor behövs uppläggningsplatser och upptagningsramp, ytor för mastskjul och klubbhus samt parkeringsplatser.
Befintliga förhållanden	Inom planområdet finns idag kommunens reningsverk samt en liten transformatorstation vid Ekebyhovsalléns slut. I övrigt består området av öppen mark samt trädridåer utmed stränderna. Tillfarten till området sker via Bryggavägen. Från denna går en mindre väg fram till Ekebyhovsallén och därifrån till reningsverket.
Ledningar	Till reningsverket leder två kommunala huvudledningar. Från verket leder en utloppsledning ut i Mälaren. En ledning för en grundvattenvärmepump är planerad norr om reningsverket.
Markägo- förhållanden	Marken och vattenområdet ägs av Ekerö kommun.
PLANFÖRSLAG	<p>Det föreslås att vattenområdena söder och norr om skyddsområdet för reningsverkets utloppsledning utnyttjas för en småbåtshamn. Området söder om reningsverket kan omfatta ca 100 båtplatser. Bryggorna placeras parallellt med stränderna så att det finns utrymme mellan dem och Gällsta ö för infart till Rörmaren. Ramper och anordningar för upptagning och sjösättning av båtar ordnas här. Det norra området kan omfatta ca 50 båtplatser för i första hand motorbåtar. Då det ligger öppet kan vågbrytare behöva anordnas.</p> <p>Ekebyhovsallén och området runt denna bevaras. Därför har uppläggningsplatser och parkering förlagts väster om reningsverket på ca 50 m avstånd från allén. På så sätt undviks onödig exponering av uppläggningsytorna. Klubbstuga och mastskjul föreslås placeras sydväst om reningsverket med utsikt från klubbstugan över den södra hamnanläggningen.</p> <p>För att ytterligare minska exponeringen av uppläggningsytorna föreslås att det på parkmarken mellan uppläggningsplatser och industritomter planteras en rad med träd. En trädrad väster om den nya tillfartsvägen till reningsverket mot uppläggningsytorna föreslås också med samma motiv.</p> <p>En ny tillfartsväg till reningsverket föreslås, från Ekebyhovsallén följande den befintliga ledningen till reningsverket. Vägen kan också utnyttjas för trafiken till småbåtshamnen. En parkeringsyta med ca 30 platser förläggs mellan vägen och klubbstugan. Ekebyhovsallén belastas härigenom inte på längre sträcka än nödvändigt och området mellan klubbstuga och själva hamnanläggningen hålls fritt från biltrafik. Reningsverkets entré flyttas till den nya tillfarten.</p>

## PLANGENOMFÖRANDE

Planens genomförande kan ske i flera etapper.

Genomförandet kräver insatser av både kommunen, Jungfruhamns båtklubb och andra intressenter som skall utnyttja småbåtshamnen.

Byggnadslagens 113 § skall tillämpas inom planområdet för allmän platsmark.

## SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett inom Ekerö kommun, med länsstyrelsen, Jungfruhamns båtklubb och Byggnads AB Folkhem.

## YTTRANDEN

Planförslaget ställdes ut 16 maj-12 juni 1986. Tio yttranden inkom och de redovisas i ett tjänsteutlåtande från stadsarkitektkontoret 1986-06-17. Följande yttranden har medfört justeringar av planförslaget. Televerket meddelade att en telekabel passerar under den södra bryggan i förslaget. Tekniska nämnden vill ha ytterligare justeringar av uppläggningsytorna med hänsyn till de kommunala ledningssystemen.

Vid sidan av dessa yttranden har Miljö- och hälso- skyddsnämnden meddelat att en förträskning av Jungfrusundet och inre delen av Rörmaren pågått under många år. Nämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att vattengenomströmningen mellan Rörmaren och Vårbyfjärden förbättras. Med anledning av detta har kommunstyrelsens arbetsutskott fattat beslut om att muddrings- och grävning- arbeten skall utföras i Rörmaren i syfte att för- bättra vattengenomströmningen.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande framfört att det är angeläget att det klarläggs hur de sanitära frågorna och omhändertagandet av miljöfarligt avfall samt vattenförsörjningen avses att ordnas. Förslag till hur dessa frågor ska lösas har lämnats av Miljö- och hälsoskyddskontoret i särskilt PM (1987-04-27) som bifogas planförslaget.

## REVIDERINGAR

Planförslaget har reviderats. De södra bryggorna har delats i fyra bryggor och vridits så att de ligger vinkelrätt mot strandlinjen. På så sätt erhålls en skyddszon, med ankringsförbud, runt telekabeln. Det reviderade förslaget har godkänts av televerket.

För att tillgodose önskemålen av skyddszoner runt reningsverket och dess ledningar har byggrätten för klubbstuga och mastskjul förskjutits västerut, parkeringsytan flyttats norrut och området för uppläggning justerats. Genom att uppläggningsplatserna flyttats något österut har en större skyddszon mot Brygga industriområde skapats.

Upprättat 1986-02-05, rev 1987-04-27

VBB i Stockholm

Stadsarkitektkontoret  
Ekerö kommun

Stig Egnell  
Arkitekt SAR

/Staffan Glassel  
Arkitekt SAR

Sonja Eliasson  
Stadsarkitekt