

Denna detaljplan har  
vunnit laga kraft.

1 (3)

Datum 961107 / 1996

## PLANBESKRIVNING

1996-08-16

Dnr 96.0002

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA BRYGGA 1:8, 1:9 M.FL.  
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

## HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser  
Beskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Lista över samrådskretsen

## PLANENS SYFTE

Planen upprättas för att möjliggöra uppdelning av parhusen till en fastighet per parhuslägenhet. Dessutom justeras byggrätterna inom planområdet.

## PLANDATA

Storlek och läge

Planområdet är ca 13 000 kvm och består av fastigheterna Brygga 1:7 - 1:17 samt en mindre del av fastigheten Tappsund 1:1. Det ligger ca 600 m öster om Ekerö centrum.

Markägoförhållanden

Kommunen äger Tappsund 1:1 som i planområdet utgör en gemensam förbindelse som ligger mellan fastigheterna Brygga 1:7 och 1:16. Övriga delar av planområdet ägs av privata markägare. Därav ägs allt utom Brygga 1:7 av en bostadsrättsförening.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Området nämns inte speciellt i översiktsplanen för Ekerö kommun. Det är avsett att vara ett bostadsområde i enlighet med pågående markanvändning.

Detaljplan

För området gäller detaljplan nr. 78 fastställd 1981-06-26. Planområdet är i den planen avsatt för bostäder.

## Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 1995-12-13 stadsarkitektkontoret i uppdrag att göra detaljplaneändring för planområdet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Nuvarande förhållanden

Planområdet är utbyggt i enlighet med tidigare detaljplanering. Bebyggelsen är uppförd kring en liten bergsklack som utgör en gemensam grönyta inom kvartersmark. Den är bevuxen med skog. En villa på egen tomt ligger längst i öster. Den fanns innan föregående detaljplan gjordes. Övrig bebyggelse och tomter hör till en bostadsrättsförening. Den består av 7 enbostadshus på avstyckade tomter och två parhus på två tomter med totalt fyra lägenheter.

### Planens utformning

Planen utformas så att en tomt kan bildas för varje parhuslägenhet. Tidigare förbud mot vindsinredning tas bort. Tillåten byggnadsarea utökas något för alla tomterna. Den zon som får bebyggas rätas upp vad gäller parhusen och utökas mot söder vad gäller raden bostadshus utefter vägen i norr. Ett område markeras för gemensamma ledningar som är dragna över tomtraden. Den yta som inte får bebyggas minskar för enbostadshuset i öster för att möjliggöra uppförande av fristående garage och uthus i en lämplig gårdsgruppering.

Fastighetsbildning har skett enligt den tidigare detaljplaneringen. Genom detaljplanen blir det förutom delningen av parhustomterna möjligt att utvidga några av enbostadstomterna. En eller flera gemensamhetsanläggningar behöver bildas. Dessa frågor behandlas mer utförligt i genomförandebeskrivningen.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen medför inga betydande konsekvenser.

### Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är femton år från det datum som planen vinner laga kraft. Detta motiveras av att det bedöms lämpligt, att planen skall kunna genomföras inom denna tid.

Kommunen är inte huvudman för vägar och parkmark. Närlunda vägförening sköter vägarna norr och väster om plangränsen.

Grönytorna inom planområdet är inte avsatta som allmän platsmark utan utgör en gemensam grönyta inom kvarteret som sköts gemensamt av fastighetsägarna inom planområdet.

I samband med den tidigare detaljplanens fastställelse beslutade länsstyrelsen om trädfällningsförbud. Detta övergår i enlighet med plan- och bygglagen till en bestämmelse om att marklov erfordras för trädfällning. Detta begränsas till att gälla för det gemensamma grönområdet. På tomterna kan när den nya planen vinner laga kraft träd tas bort utan marklov.

STADSARKITEKTKONTORET



Bo Björkman  
Stadsarkitekt



Ann-Sofie Wickström  
Karttekniker