

Detaljplan för del av ASKNÄS 1:60, 1:64-75, 1:275-276, Fantholmen i Ekerö kommun, Stockholms län, maj 2001

PLANBESKRIVNING

Planområdet ligger i södra delen av Ekerö samhälle, ca tre m söder om Ekerö centrum och en km söder om Träkvista torg. Det utgörs av hela Fantholmen och kringliggande vattenområde i Mälaren. Holmen är förbunden med Ekerön med en vägbank. Planområdet består av fastigheten Asknäs 1:60 som är av allmän platskaraktär samt småhusfastigheterna Asknäs 1:64-75 och 75-276. Alla småhusfastigheterna är bebyggda. Husen har ibland permanentstandard och ibland fritidshusstandard. I flera fall nyttjas även fritidshusen idag för permanentboende. Mitt på holmen ligger ryggen på en grusås. På den ligger Fantholmsvägen som förbinder området med träkvista torg. Mitt på holmen, från vägen och ner mot vattnet finns rester av ett äldre grustag. Delar av gropen används för gemensamma aktiviteter.

Inom området finns ingen gällande detaljplan. I kommunens översiktsplan är området angivet för permanentning och förtätning. Eftersom detaljplanen står i överensstämmelse med översiktsplanen och reglerar ett befintligt bebyggelseområde har det inte bedömts behövas något program och det har bedömts vara möjligt att hantera planen med enkelt planförfarande.

Avsikten med detaljplanen är att reglera området för permanentbebyggelse i form av villor. I samband därmed skall området försörjas med kommunalt vatten och avlopp. Detaljplaneringen har inte bedömts medföra någon förbättring av vägen.

Genom detaljplanen kan några få av fastigheterna delas. En möjlighet att nyttja en mindre del av gropen för en ny fastighet har också lagts in i planen. Respektive fastighetsägare avgör om och när dessa möjligheter skall nyttjas. Mellan fastigheterna Asknäs 1:275 och 1:276 finns en markremsa som är igenvuxen och inte har något nyttjande idag. Den har därför lagts till kvartersmarken. Merparten av gropen har lagts ut som naturmark som är allmän plats.

Eftersom marken på flera av villafastigheterna sluttar mycket brant från vägen har lämplig mark i anslutning till vägen avsatts för parkering. På bostadsfastigheterna har av samma skäl givits möjlighet att lägga t ex carport nära vägen. Med hänsyn till områdets karaktär utefter vägen och siktförhållande ställs dock särskilda krav på utformning om byggnader skall få placeras nära vägen.

Detaljplanen gör det möjligt att bebygga högst $\frac{1}{4}$ av fastighetens yta dock inte mer än 250 kvadratmeter. Huvudbyggnaden får vara utformad så att den formellt räknas som tvåvåningshus. Genom kombinationen av bestämmelser om byggnadshöjd och takvinkel uppnås att byggnaden kan vara souterränghus eller ett hus där övervåningen är lägre och utförd med så kallat förhöjt väggliv. Zonen närmast stranden får endast bebyggas med sjöbod som inte får vara större än 12 kvadratmeter.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplanen medför inga väsentliga negativa miljökonsekvenser. Utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp innebär en förbättring. Den mycket genomsläppliga marken som består av grusmaterial är inte lämplig för enskilda lösningar. Riskerna är stora för att de enskilda avloppet skall medföra föroreningar för grannar och omgivningen i övrigt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Som följd av detaljplaneringen skall kommunen bygga ut kommunalt vatten och avlopp i området. Kapaciteten avpassas till det antal tomter som regeln om minsta tomtstorlek medför. För att ge tid för kommunens planering av va-utbyggnaden och för anläggandet har genomförandetiden förskjutits så att den börjar 9 månader efter det att planen vinner laga kraft. Avloppet blir troligen ett LPS-system som utefter Fantholmsvägen. Huvudman för Fantholmsvägen är Närlunda vägförening och ingen förändring av det huvudmannaskapet är planerad. Fastigheten Asknäs 1:60 ägs av en förening av fastighetsägare på Fantholmen. Föreningen avses även i fortsättningen äga och sköta den mark som har avsatts som naturområde.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Kostnaderna för planeringen betalas genom planavgift som utgår enligt taxa i samband med bygglov/bygganmälan. Kommunens kostnad för att anlägga och sköta va-nätet betalas genom anslutningsavgifter och förbrukningsavgifter enligt fastlagd taxa.

STADSARKITEKTKONTORET I MAJ 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt