

Datum 2001-07-12 / 25

Dnr 97.12

**Detaljplan för BERGVIK, (fastigheterna Rasta 23:3, 39:2 m. fl.)  
i Ekerö kommun, Stockholms län  
(enkelt planförfarande)**

---

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar:

Denna beskrivning med  
genomförande- och miljökonsekvensbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser

### Planområdets läge

Bergvik ligger norr om Ekerövägen och ca 7 km väster om Ekerö centrum.  
Omedelbart väster om planområdet passerar vägen till Skytteholm.

### Planens syfte och omfattning

För området gäller en byggnadsplan fastställd 1974-02-25. (BPL 066)  
Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog vid sitt sammanträde 1997-09-10 åt  
stadsarkitektkontoret att ändra gällande plan för att möjliggöra en av  
fastighetsägaren önskad delning av fastigheten Rasta 39:2 i tre villatomter.  
Den tidigare luftledningen över fastigheten Rasta 39:2 har tagits bort  
vilket möjliggör önskad delning av denna fastighet i tre villatomter.

NAOI Industriefastigheter AB har därefter begärt att få stycka av  
villatomter i industriområdets östra del.

Radhusägarna, som idag endast har parkeringsplatser, har under  
planprocessen framfört önskemål om att få bygga gemensamma garage i  
området.

Ett antal avvikelser har gjorts vid genomförandet av gällande plan vilket  
motiverar en planmässig anpassning till befintliga förhållanden inom hela  
planområdet.

Planförslaget ersätter därför gällande detaljplan i sin helhet.

### Planförfarandet

Ändringarna är sammantaget av begränsad betydelse och saknar intresse för en bredare allmänhet vilket motiverar att planen hanteras med s.k. enkelt planförfarande (PBL 5 kap 28 §).

### Avvikelser från gällande plan

Bostadskvarteren söder om industrin, 15 radhuslägenheter och 15 villor, kom ursprungligen till för att underlätta rekryteringen av personal till den dåvarande industrin Godings Konserver AB. Radhusen har uppförts på mark som i gällande plan är avsedd för kedjehus. Parkeringsplatserna till radhusen har anlagts på allmän plats omedelbart väster om radhusen.

Industribyggnaden i industrikvarterets sydvästra hörn har byggts till ca 25 meter söderut varför byggnaden idag står drygt ca 10 meter in i den parkzon som finns mellan industrin och radhusbebyggelsen.

En avloppspumpstation och en transformatorstation har också placerats i detta parkområde.

### Planens utformning

Planen möjliggör en delning av fastigheten Rasta 39:2 i tre normalstora villatomter. Ändringen förutsätter att ett smalt grönsläpp utefter fastighetens södra gräns (som aldrig genomförts) blir tillfart till en av tomterna.

Industrikvarteret minskas i öster så att tre villatomter, varav en runt en befintlig äldre villa, kan bildas av industriområdets östra del. En skyddsbestämmelse har införts för att undvika en lokalisering av sådan verksamhet som är olämplig i området närmast de tre villatomterna. Längs gränsen har dessutom en 10 meter bred vegetationszon införts för att få en mjuk övergång mellan industrin och bostäderna.

Industrikvarteret har utvidgats så att befintlig industribyggnad och pumpstation hamnar på kvartersmark. Transformatorstationen, som också anlagts på parkmark, har fått en egen tomt.

Radhuskvarteret har utökats åt väster så att befintlig parkering hamnar på kvartersmark. Byggnadsrätt för tre stycken fembilsgarage har inlagts mitt emot parkeringen.

Planbestämmelserna har anpassats till gällande förhållanden och moderniserats, bl.a. har byggnadsrätten inom villatomterna utökats så att den motsvarar vad dagens villaplaner har.

Det trädfällningsförbud som enligt 110 § BL infördes i samband med fastställelsen av gällande plan (och som efter PBL: s ikraftträdande 1987 gällt som bestämmelse i planen) är inte längre aktuellt och har utgått ur planen.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen skall inte vara huvudman för de allmänna platserna.  
Genomförandetiden har satts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

I samband med genomförandet av gällande plan byggdes ett för dåvarande industrin och bostäderna gemensamt lokalt reningsverk för såväl färskvatten som avlopp. Anläggningen har allmänförklarats. I samband med att konservfabriken flyttade från orten togs väsentliga delar av den avloppsreningsutrustning som fanns bort. Idag består anläggningen av en slamavskiljare varifrån avloppsvattnet pumpas till en bassäng i reningsverksbyggnaden. Där syresätts avloppsvattnet innan det förs ut i den sedimenteringsdamm som finns norr om byggnaden. Efter sedimentering rinner avloppsvattnet via öppna diken norrut för att slutligen hamna i Mälaren. Anläggningens nuvarande konstruktion klarar enligt uppgift inte någon utökad belastning. Planen möjliggör endast ett tillskott av fyra villor samtidigt som industriområdet minskar i yta och detta har ur avloppssynpunkt bedömts vara av marginell betydelse. Om industrin vill ändra eller utöka sin verksamhet, alternativt om ytterligare bostäder senare skall anslutas till anläggningen, måste reningskapaciteten först utökas på ett sätt som kan godkännas av den myndighet som har att besluta om anläggningen.

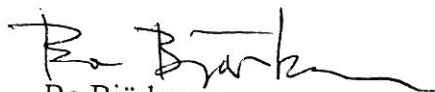
Radhusens parkeringsplatser och garageområde hamnar på kvartersmark och skall ingå i gemensamhetsanläggningen för detta kvarter. Ett genomförande förutsätter bl.a. att radhusägarna löser in erforderlig mark.

En gemensamhetsanläggning bör bildas för drift och underhåll av övriga gemensamma anläggningar inom planområdet, i detta fall främst naturmark, lekplats och vägmark.

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planen innebär endast mindre förändringar av befintliga förhållanden och medför därför inte några negativa miljökonsekvenser.

Stadsarkitektkontoret i maj 2001

  
Bo Björkman  
Stadsarkitekt

  
Rolf Renvall  
Planarkitekt