

Detaljplan för del av fastigheten NYCKELBY 4:9 samt fastigheterna NYCKELBY 4:15, 4:21, 4:27 och 4:29 i Ekerö kommun, Stockholms län. Dnr 2000.4.214

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000
Planbeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att reglera områdets användning för odling i växthus samt till att ge utrymme för ett begränsat antal bostäder i anknytning till växthusen. De senare är i första hand avsedda för att ge möjlighet för den som bedriver växthusnäringen att bosätta sig nära växthusfastigheten.

PLANDATA

Planområdet ligger ca 6 km väster om Ekerö centrum. Det ligger strax norr om Sundby och omfattar ett ca 15 ha stort markområde. Det utgör en del av ett större område där växthus kombinerat med bostäder sedan tidigare har etablerats.

Staten, genom länsstyrelsen äger fastigheten Nyckelby 4:9 och har nyligen sålt fastigheten Nyckelby 4:29 för nyttjande för växthus kombinerat med en villatomt. På samma sätt har staten tidigare sålt det område som motsvarar fastigheterna Nyckelby 4:21 och 4:27 vilka idag liksom bostadsfastigheten Nyckelby 4:15 är enskilt ägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområde och dess närmast omgivning finns inte någon gällande detaljplan. Ett område som i stort sett motsvarar planområde och ett lika stort område norr därom förvärvades av staten genom länsstyrelsens lantbruksenhet för att ha ersättningstomter för växthusnäring som genom Stockholmsområdets expansion kommit att ligga i stadsbebyggelse. Användning för växthus kombinerat med begränsat antal bostäder har också godtagits av kommunen och strider inte mot översiktsplanen. Allt eftersom området blivit bebyggt har behovet att reglera det i detaljplan framkommit. Byggnadsnämnden beslutade 1991-02-13 angående områdes planläggning. Ett avtal upprättades mellan Lantbruksenheten och kommunen om detaljplaneringen. Kommunstyrelsen beslöt 1991-05-21 Ks § 84 att godkänna avtalet och uppdrog till Byggnadsnämnden att upprätta detaljplan. Avsikten var att detaljplanering även skall ske för det redan etablerade växthusområdet norr om planområdet och för en möjlig ytterligare expansion mot väster. För att snabbt ge möjlighet att mot underlag av en detaljplan bevilja bygglov för ett par aktuella byggen begränsas detaljplaneringen nu till en mindre del. Miljö- och byggnadsnämnden har i beslut dels 2000-03-22 och dels 2000-06-14 fattat beslut om detaljplan som begränsas till nu aktuellt planområde.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger i en flack öppen dalgång som tidigare har varit åkermark. Norr om planområdet finns sedan ganska lång tid en kombination av växthus och bostäder. Sydväst om planområdet finns en förhållandevis hög bergrygg som är bevuxen med barrskog. Den öppna dalgången fortsätter såväl sydost som nordväst om planområdet. I samband att det 1991 bedömdes att området behövde regleras i detaljplan gavs bygglov för den kombination av växthus och ett enbostadshus som nu finns i den västra delen av planområdet. Då tillkom också den väg som finns utefter den norra plangränsen. Avsikten var dock att någon ytterligare etablering därefter inte skulle tillkomma innan detaljplan hade utarbetats. Ytterligare bebyggelse finns inom planområdet i form av en äldre ekonomibyggnad samt en villa på en avstyckad bostadsfastighet vilken också under en period rymt en begränsad hundverksamhet. Genom södra delen av planområdet löper två kraftledningarna.

DETALJPLANENS UTFORMNING

Större delen av planområdet regleras för användning för växthus. Inom växthusfastighet är det tillåtet att uppföra mindre transformatorstation för områdets kraftförsörjning. Mark avsätts för ett enbostadshus i anslutning till var en av de avsedda växthustomterna. Bostad för övervakning av växthusverksamheten får uppföras inom växthusfastigheterna men får inte avstyckas till egen bostadsfastighet. Söder om kraftledningarna där sol- och ljusförhållandena inte lämpar sig för växthus och där en ekonomibyggnad sedan tidigare nyttjas för lager tillåts även lagerverksamhet som inte direkt behöver sammanhänga med odlingsverksamheten. De befintliga villatomterna regleras på samma sätt som den övriga villabebyggelsen i planen. En har en storlek som gör att den blir delbar. Hundverksamheten som i princip är avvecklad rymts inte i de nya planbestämmelserna.

Den väg som är anlagd i samband med bebyggandet av växthusfastigheten i västra delen av planområdet regleras som lokalgata. Den är tänkt att kunna dras vidare för trafik till en utvidgning av växthusområdet mot väster.

Skyddsområden har lagts ut kring kraftledningarna och i öster mot Nyckelbyvägen. Kring ledningarna har detta gjorts i form av en bestämmelse att endast bebyggande som kan ske med hänsyn till ledningarna är tillåten. Hur eventuell utökning av ledningarna kan ske är en fråga som måste överenskommas mellan ledningsägare och fastighetsägare. På områden för bostäder har markerats zoner som med hänsyn till elektromagnetiska fält och trafikbuller inte är lämpliga för uteplatser eller annat frekvent bostadsnyttjande. Markens nivå under kraftledningarna får endast höjas om det kan ske med hänsyn till de säkerhetsregler som tillämpas. De delar av växthusfastigheterna som gränsar mot villafastigheterna har markerats som skyddszoner som inte får bebyggas och som skall vara bevuxen. Bestämmelsen har utformats med tanke på att även växter som ingår i produktionen och har en karaktär som passar i anslutning till bostadsfastigheterna skall kunna finnas i zonerna.

REVIDERING

Bestämmelserna har ändrats så att det är klarlagt att övervakningsbostad kan uppföras inom växthusfastighet samt att det är tillåtet att bygga transformatorstation. Andelen av växthusfastighet som får bebyggas har ökat från 50% till 75%. Bestämmelserna för ledningsområdet kring kraftledningarna har ändrats så att bebyggande inte är helt förbjudet. Avloppet behöver vara löst för aktuell fastighet, inte för hela området som angavs i samrådshandlingarna, innan bygglov får beviljas.

STADSARKITEKTKONTORET I AUGUSTI 2001, REVIDERAD I SEPTEMBER 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt