

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 2004-10-25 / 4



Detaljplan för fastigheten ASKNÄS 1:6 i Ekerö kommun, Stockholms län
Dnr 2000.32.214

Handlingar

Denna handling med planbeskrivning och genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser

PLANBESKRIVNING

Syfte

Syftet med detaljplanen är att tillåta två enbostadshus på fastigheten.

Plandata

Planområdet ligger öster om Ekerö sommarstad och söder om Ekerövägen. Planområdet består av fastigheten Asknäs 1:6, som är 3 810 kvm och mark för infart till fastigheten. Naturmarken öster och norr om Asknäs 1:6 ägs av Ekerö kommun.

På fastigheten finns ett äldre fritidshus. Tomten är skogbevuxen och omges i norr och väster av skog. Ca 50 meter norr om fastigheten går Ekerövägen. Öster om fastigheten finns en gångpassage och öster därom villatomter. Söder om fastigheten gränsar också villatomter. Utfart från fastigheten sker idag direkt mot Ekerövägen. Området sluttar relativt brant mot söder.

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1939-09-13. Inom fastigheten är endast befintlig bostadshus markerat med B. I planen anges att inom område markerat med B får byggnad för bostadsändamål uppföras. Övriga delar av fastigheten är markerat med F. På med F markerat område får endast till huvudbyggnad hörande veranda eller dylikt samt uthus m m uppföras. Största yta för bostadshus är 150 kvm och högsta byggnadshöjd 7,0 meter. Uthus m m får högst uppta 40 kvm och ha högsta byggnadshöjd 2,5 meter. Högsta våningsantal för bostadshus är två och uthus m m en våning. I gällande detaljplan medges alltså endast ett hus på fastigheten.

Gångpassagen öster om Asknäs 1:6 anges som naturmark.

Tidigare ställningstaganden

Ansökan har inkommit från fastighetsägaren om ny detaljplan för att möjliggöra två bostadshus på fastigheten. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2001-03-21 samt 2001-12-05 att Stadsarkitektkontoret får i uppdrag att utarbeta detaljplan för fastigheten Asknäs 1:6.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelse

Den äldre detaljplanen har möjliggjort att resterande fastigheter omkring Asknäs 1:6 i söder och öster kunnat avstyckas till en storlek om minst ca 1400 kvm. Denna nya detaljplan innebär att fastigheten Asknäs 1:6 kan delas i två tomter om ca 1900 kvm.

Denna detaljplan föreslås medge att två fristående bostadshus med komplementbyggnader kan uppföras. På villatomterna får högst 250 kvadratmeter bebyggas varav max 60 kvadratmeter kan vara uthus eller garage. För bestämmelser om höjd m m se plankartans bestämmelser.

Med tanke på att buller från Ekerövägen kan förekomma har byggrätten begränsats så att bostadshuset ska placeras på södra delen av tomten. Uthus och plank får finnas i dess norra del.

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp finns i sydöstra hörnet av fastigheten. De nya bostäderna ansluts här.

Kulturvården

Fastigheten ligger i anslutning till ett stort område som är riksintresse för kulturmiljövården, som sträcker sig över stora delar av Ekerö och Munsö. Den nya detaljplanen anses inte påverka det öppna landskapet runt Ekerö kyrka samt Ekerövägens äldre vägdragning på åsen, som är riksintressets utpekade värden här. Landskapet med Ekerö kyrka är även utpekad i kommunens kulturminnesvårdsprogram. I och med att fastigheten ligger omgiven av vegetation i utkanten av de utpekade kulturhistoriskt intressanta områdena anses inte att detaljplanen behöver ta ytterligare hänsyn till detta.

Service

Matvarubutik finns vid Träkvista torg ca 2 km öster om planområdet samt vid Nyckelby ca 2 km västerut längs Ekerövägen. Övrig service finns i Ekerö centrum ca 4 km från planområdet. Busshållplats finns på Ekerövägen och på Ekerö kyrkväg ca 400 meter västerut. Sophämtning kan komma att kräva att behållare placeras nedanför ny lokalgata.

Natur

Området öster om Asknäs 1:6 mellan tomterna är markerat NATUR. Här föreslås ingen förändring av marken mot idag.

Trafik

Från fastigheten sker trafikförsörjningen idag mot Ekerövägen norrut. Servitut för väg finns på grannfastigheten. Ekerövägen är relativt hårt trafikerad och anslutning till den bör minskas och koncentreras till de större korsningarna. Av trafiksäkerhetsskäl föreslås att utfart inte tillåts direkt mot Ekerövägen. Trafikförsörjningen kommer i stället ske söderifrån på en ny infart till de båda fastigheterna. Infarten till fastigheten är tänkt i dess sydöstra hörn.

Miljökonsekvenser

Buller kan eventuellt förekomma från trafiken på Ekerövägen. Generell bestämmelse i planen anger vilka bullernormer som krävs för ny bebyggelse. Möjligheten för att uppföra bullerskydd på fastigheten finns i detaljplanen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Kommunen ska inte vara huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Fastigheterna skall anslutas till den allmänna va-anläggningen för vilken kommunen är huvudman. Anslutningspunkt anvisas av tekniska kontoret. Dagvatten skall omhändertas lokalt inom fastigheten.

Lokalgata

Ny lokalgata skall anläggas av berörda fastighetsägare som gemensamhetsanläggning i överensstämmelse med detaljplanen och med standard som anpassas till terrängen. Med hänsyn till att gatan endast har mycket begränsad trafik kan en relativt låg standard accepteras. Gatan bör dock vara körbar även för tyngre fordon. Möjlighet skall finnas för gående att passera vidare norrut inom mark markerat NATUR.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Nybildning av fastigheter

Nybildning av fastigheter skall ske i överensstämmelse med detaljplanen efter ansökan hos Lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggning

Område betecknat "LOKALGATA" utgörs av ny infartsväg, vilken skall anläggas som gemensamhetsanläggning av fastighetsägarna till Asknäs 1:6 och därifrån avstyckad fastighet. Om vägen skall användas som infart för annan angränsande fastighet skall även denna fastighet ingå i gemensamhetsanläggningen. Att gemensamhetsanläggning inrättas innebär att vägen anläggs och sköts gemensamt och att kostnaderna för utförande, drift och underhåll fördelas mellan de deltagande fastigheterna efter andelstal som beslutas av lantmäteriet vid en anläggningsförrättning.


Servitut

Servitut avseende rätt till infart och rätt till underjordiska ledningar inom område "u" i sydöstra delen av Asknäs 1:6 skall bildas till förmån för den fastighet som bildas av den västra delen av Asknäs 1:6.

ÖVRIGT

Bygglov söks hos Stadsarkitektkontoret.

STADSARKITEKTKONTORET


Monika Nilsson
Planarkitekt