

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 2005-06-08, Jf



**Detaljplan för del av TAPPSUND 1:1 samt TAPPSUND 1:3-8 m fl
(HAGARINGEN) i Ekerö kommun, Stockholms län. dnr 2001.36.214**

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna beskrivning med miljökonsekvensbedömning och genomförandebeskrivning.
Plankarta med bestämmelser.
Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är dels att planlägga de västra tomterna inom planområdet och dels att införa de bestämmelser med större bygggrätter och regler om tomtstorlek som är praxis inom tätortens villaområden.

PLANDATA

Planområdet ligger omedelbart norr om Bryggarvägen. Det gränsar i väster till ett naturområde intill industrier, i norr till ett naturområde och i öster till Fredrikstrandsvägen. Planen omfattar fastigheterna Tappsund 1:3-1:16, 1:18, 1:30, 1:34, 1:72, 1:73 och delar av Tappsund 1:1. Planområdets areal är ca 4,8 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Den av fullmäktige 1990 antagna översiktsplanen "Ekerö år 2000 med utblick mot år 2010" anger inget av betydelse för området. Det aktuella förslaget till program anger ingen förändring i området utan den föreslagna nybebyggelsen kan anses ingå i förslagets uppskattning av "permanentning av fritidshus och nybyggda friliggande villor".

För planområdet gällde ursprungligen en 1935-10-19 godkänd avstyckningsplan. Denna plan har legat till grund för flertalet avstyckningar. Avstyckningsförbud och nybyggnadsförbud infördes 1939 i avvaktan på byggnadsplan.

Byggnadsplan, BPL 028, för hela planområdet fastställdes 1961-12-18. Från fastställelsen undantogs tomtraden väster om Hagaringen, 1:3-1:6. Samma plan gäller väster och norr om planområdet. Öster om planområdet gäller BPL 078, fastställd 1981-06-26, och söder om planområdet BPL 070, fastställd 1976-02-25. Väster om BPL 028 gäller BPL 067 fastställd 1974-06-05. Den senare planen omfattar Nordiums industriområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen för industriområdet väster om planområdet innehåller följande bestämmelser:
"Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Bostäder må dock anordnas för tillsyn och bevakning inom området, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt". Dessutom har konstaterats att industrin har utformats så att ventilationsdonen sitter långt från den aktuella bebyggelsen och så att endast mycket begränsad tung trafik förekommer i östra delen av industrianläggningen.

Väster om industriområdet gäller plan för flerbostadshus, med närmaste hus 33 meter från industriområdets gräns. I det aktuella planförslaget är närmaste tillåtna bostadsbyggnad 50 meter från industriområdets gräns. Industriområdets läge, nära centrum och mellan befintliga bostadsområden, ställer krav på att kommunen övervakar att gällande bestämmelser följs.

Planen bekräftar befintlig bebyggelse och ger möjlighet till viss utökning av denna på nuvarande tomter inom gällande detaljplan. I den västra delen inför planen ny byggrätt för fastigheterna väster om Hagaringen. Av dessa är Tappsund 1:3 delvis bebyggd och Tappsund 1:5 obebyggd. Den senare fastigheten kan delas. Byggrätt införs också för de bebyggda fastigheterna Tappsund 1:4, 1:6 och 1:73.

I öster införs formellt utfartsförbud mot Fredrikstrandsvägen, utom för Tappström 1:72. I praktiken gäller redan utfartsförbud genom den grönremsa som i gällande plan finns mellan fastigheterna och vägen. Remsan bibehålles för att möjliggöra en eventuell framtida breddning av vägen.

Intill områdets infart bekräftas befintlig enkel väg för underhåll av transformatorstation. Denna väg, liksom tillfarter till Tappsund 1:39 och 1:73, betecknas som "naturmark tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter". Vid områdets infart markeras infarten från huvudgata till lokalgata.

Utbyggt kommunalt vatten och spillvattenavlopp finns i området. Dagvattenledningar finns inte.

Från boende inom planområdet har klagomål på lukt från den kemisk-tekniska industrin väster om planområdet förekommit.

Inom östligaste delen av planområdet, som ingår i BPL 078, gäller trädfällningsförbud enligt § 110 Byggnadslagen enligt beslut av lässtyrelsen 1981-06-26. Detta upphävs automatiskt inom planområdet i och med denna nya detaljplan.

MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

Väster om detaljplaneområdet gäller detaljplan för industriändamål. Inom industrifastigheten ligger verksamhet som tillverkar kemtekniska produkter och då i huvudsak hygienprodukter. Normalt så torde det krävas ett skyddsavstånd mellan 200-500 meter mellan denna typ av verksamhet och omkringliggande bebyggelse.

Planområdet bekräftar i huvudsak befintlig bebyggelse och medger endast tillkomsten av två nya enbostadshus på fastigheten Tappsund 1:5. Västra delen av Tappsund 1:5, som ligger närmast industrifastigheten, medger inte bebyggelse av nya bostadshus.

Nuvarande produktion/verksamhet inom industrifastigheten bedöms dock inte ge upphov till sådana störningar att det finns anledning att avstå från att bebygga Tappsund 1:5. Detta under förutsättning att nya bostadshusen lokaliseras så långt från industrifastigheten som möjligt, d v s ungefär med samma avstånd som befintliga bostadshus på fastigheterna

Tappsund 1:4 och 1:6. Risk för olägenheter i form av lukt och buller m m kan dock inte uteslutas.

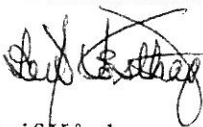
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats. Vägarna sköts som tidigare av vägföreningen. Utbyggnad av belysning på Hagaringen regleras i exploateringsavtal mellan ägare av tidigare obebyggd fastighet och kommunen. Avtal skall träffas innan planen antas.

Ansökan om avstyckningar och om eventuell ombildning av gemensamhetsanläggningen görs hos Lantmäterimyndigheten i Stockholms län.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Kåsthag
chef Stadsarkitektkontoret



Monika Nilsson
Planarkitekt



Claës Breitholtz
Arkitekt SAR/MSA