

**Detaljplan för Bergshyddan, fastigheten DROTTNINGHOLM 1:27 m fl
i Ekerö kommun Stockholms län.****Dnr 98.15****BESKRIVNING**

Stadsarkitektkontoret har fått samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att göra en ny detaljplan för att möjliggöra önskade byggnadsåtgärder på fastigheten Drottningholm 1:27, Bergshyddan.

Handlingar: Plankarta
Denna beskrivning

PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet, som nås via Kvarnvägen, ligger inom den sk Drottningholmsmalmen norr om Ekerövägen och mitt för Drottningholms slott. Planområdet omfattar fastigheten 1:27 samt ett garage för fastigheten 1:13 och viss parkmark norr och öster om 1:27. (Drottningholm 1:1).

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Drottningholm 1:27 ägs av	Koonyong Klingspor.
”- 1:13 ”-	Björn, Carl o Johan Berg
”- 1:1 ”-	Statens fastighetsverk

GÄLLANDE DETALJPLAN

För fastigheten gäller en äldre detaljplan fastställd 1947-11-28. Enligt gällande planbestämmelser får 1/8 av tomten bebyggas, dock högst en byggnadsarea om 250 kvm och inrymma högst två lägenheter. Dock får på tomt som är större än 3 000 kvm inrymmas högst tre lägenheter. Fastigheten Drottningholm 1:27s areal är 3 041 kvm. Inga skyddsbestämmelser för kulturmiljön finns i gällande plan.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

På fastigheten Drottningholm 1:27 finns idag en huvudbyggnad, ett mindre bostadshus och fyra uthus. Uthusen är i dåligt skick och endast uthuset utefter den västra fastighetsgränsen avses bevaras.

PLANFÖRSLAGET

Huvudbyggnaden har i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen som länsantikvarien lät göra år 1980 betecknats som kulturhistoriskt värdefull och omfattas av 3 Kap 12 § PBL. I gällande plan finns dock inga skyddsbestämmelser. Särskilda skyddsbestämmelser har därför nu införts i planen inklusive anpassningskrav för ny bebyggelse inom planområdet. Rivningsförbud har införts för huvudbyggnaden. Den i planen föreslagna byggrätten om totalt 450 kvadratmeter inom Drottningholm 1:27 avviker inte i någon nämnvärd omfattning från den areal som faktiskt redan är bebyggd. Fastigheten får inte delas.



Andelen bebyggd mark blir mindre än 1/6 av tomten. Bebyggelsemiljöns allmänna karaktär ändras därmed inte.

Byggrätten har till skillnad mot gällande plan fördelats inom tomten, alltså en mer sk "låst plan". Viss flexibilitet finns dock kvar när det gäller nya byggnaders placering.

Huvudbyggnaden kommer att kompletteras med ny entré och kapprum. Bostadshuset i fastighetens sydvästra del skall restaureras och förses med balkong. F d stallet i fastighetens sydöstra del och uthuset i södra gränsen mot Drottningholm 1:19 rivs och ersätts av en ny byggad.

Byggrätten för uthuset utefter den västra fastighetsgränsen utökas norrut för att möjliggöra att fastigheten kan förses med ett garage med infart i fastighetens nordvästra hörn.

Byggrätt för ett motsvarande garage föreslås samtidigt på fastigheten Drottningholm 1:13.

Plankartans illustration visar ett exempel på de byggnadsåtgärder som planen möjliggör.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Fastighetsägaren till 1:27 avser att genomföra planen i egen regi.

Planändringen bekostas enligt avtal av fastighetsägaren. Dessutom kommer sedvanliga avgifter att tas ut i samband med bygglovet.


MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planen medför att kulturmiljön säkerställs och miljöeffekterna bör sammanfattningsvis vara positiva.

STADSARKITEKTKONTORET I AUGUSTI 1999



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renvall
Planarkitekt

