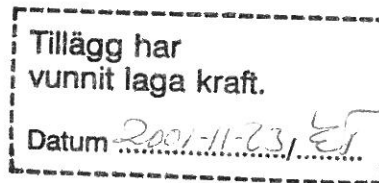




**EKERÖ
KOMMUN**



Bp1 705

1(2)

Ändring av byggnadsplan för fastigheterna STOCKBY 4:10, 4:47, 4:48, 4:49 samt del av STOCKBY 4:34 i Ekerö kommun, Stockholms län. Dnr 2000.33.214

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Handlingar:

Denna beskrivning
Tillägg till planbeskrivning

Planområdets läge

Planområdet ligger omedelbart söder om Stenhamra centrum.

Planuppdragets syfte

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2000-10-25 åt stadsarkitektkontoret att ändra planbestämmelserna för villakvarteren så att de bättre överensstämmer med de större byggrätter som dagens villaplaner har. Syftet är att förbättra förutsättningarna för ett bra boende i området. Nuvarande planbestämmelser ersätts i sin helhet med tilläggets nya bestämmelser.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, fastställd 1950-04-06, omfattar idag, efter att vissa mindre delar av planområdet ersatts med nya detaljplaner, ett A-område (Sjöhall) och ett antal villakvarter (BF II). För A-området, som ägs av kommunen, finns idag inga byggnadsreglerande bestämmelser. Villatomterna får, med tidigare planbestämmelser, bebyggas med högst en tiondedel varav uthus/garage får uppta högst 30 kvm. I området finns ett antal villatomter om 8-1000 kvm. På dessa får byggnadsarean med tidigare bestämmelser uppgå till sammanlagt högst ca 80-100 kvm inklusive uthus/garage.

Planförslaget

Planändringen innebär ingen ändring av plankartan. Planändringen innebär bl.a. att byggrätten utökas till högst 250 kvm. Bestämmelsen om minsta tomtstorlek sätts till 900 kvm vilket motsvarar vad som redan har tillämpats i området trots att den tidigare bestämmelsen angav 1500 kvadratmeter som minsta tomtstorlek. Det finns dock kvar en del villatomter som idag är ca 1800 kvm vilka med den angivna storleksregeln kan delas om och när fastighetsägaren så önskar. A-området som ägs av kommunen har tillförts egna byggnadsreglerande bestämmelser som möjliggör en komplettering med en relativt låg och gles bebyggelse..

Planförfarande

Utökningen av byggnadsrätten är av begränsad betydelse och saknar intresse för en bredare allmänhet vilket motiverar att ändringen hanteras med s.k. enkelt planförfarande.

Genomförandebeskrivning

Inga genomförande frågor uppkommer genom ändringen/ preciseringen av byggnadsrätten. Genomförandetiden har satts till 15 år. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Den fastighetsägare som önskar få prövat delning av fastighet skall göra det genom ansökan hos Lantmäterimyndigheten.

Kommunens kostnader för detaljplaneringen täcks genom att planavgift påförs vid kommande bygglov/byggnämälan.

Miljökonsekvenser

Ändringen av planbestämmelserna medför inga negativa miljökonsekvenser.

STADSARKITEKTKONTORET i september 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renyall
Planarkitekt