

Detaljplan för KLUBBSTIGEN, fastigheterna STOCKBY 9:44 M FL, del av norra Klyvarestigsområdet i Ekerö kommun, Stockholms län. Dnr 2001.15.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Denna beskrivning med genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning. Plankarta med bestämmelser.

Planuppdraget

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav 2001-04-25 stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra gällande detaljplan fastställd 1952-09-05 för fastigheterna vid Klubbstigen.

Planens omfattning och syfte

Norra Klyvarestigsområdet, som ursprungligen är ett fritidsbebyggelseområde, ligger idag relativt centralt i Stenhamra med tillgång till kommersiell service, skola, barnomsorg och buss i Stenhamra centrum. Syftet med planändringen är att omvandla området till ett villaområde. Planområdet berör åtta fastigheter vid Klubbstigen och utgör en andra mindre etapp i denna omvandling av norra Klyvarestigsområdet. Fastigheterna är idag bebyggda med fritidshus och VA-ledningar har nyligen byggts ut i området.

Planförfarande

Ändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för en bredare allmänhet vilket motiverar att planen hanteras med s k enkelt planförfarande. (PBL 5 kap. 28 §)

Tidigare beslut mm

Som följd av beslut i kommunstyrelsen och den dåvarande Samhällsbyggnadsnämnden har detaljplaneringen slutförts tidigare för huvuddelen av det område som omfattades av äldre detaljplaner för Klyvarestigsområdet. Vid dessa beslut var det en förutsättning för omvandlingen att de sanitära förhållandena först skall ha lösts. Planeringen avsågs innefatta hela det norra Klyvarestigsområdet.

Stadsarkitektkontoret höll inledningsvis samråd med samtliga fastighetsägare inom norra Klyvarestigsområdet. Planarbetet resulterade i en detaljplan för större delen av området som genom fastighetsägarnas försorg försetts med ett LPS-system (Stockby ga:22) anslutet till kommunens ledningsnät. Den detaljplanen vann laga kraft 2001-01-10. För det nu aktuella planområdet färdigställdes, genom fastighetsägare kring Kvarststigen och Klubbstigen, avlopp med LPS-system (Stockby ga:26) under våren 2001.

Planens utformning

Planändringen innebär ingen ändring av nuvarande kvartersgränser. Planbestämmelserna ändras så att de motsvarar vad dagens villaplaner har.

Tomterna är idag över 2 000 kvm. Minsta tillåtna tomtstorlek ändras till 1000 kvm vilket möjliggör en delning av fastigheterna. Det är dock upp till varje fastighetsägare att själv bestämma om och när den egna fastigheten skall delas.

Byggnadshöjden för huvudbyggnad sätts till 5 meter. Detaljplanen gör det möjligt att bebygga högst $\frac{1}{4}$ av fastighetens yta dock inte mer än 250 kvadratmeter. Huvudbyggnaden får vara utformad så att den formellt räknas som tvåvåningshus. Genom kombinationen av bestämmelser om byggnadshöjd och takvinkel uppnås att byggnaden kan vara souterränghus eller ett hus där övervåningen är lägre och utförd med så kallat förhöjt väggliv.

Genomförandebeskrivning

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats. Vägarna sköts som tidigare av vägföreningen.

Elförsörjningen sker från befintlig transformator vid Klyvarestigen.

Ett LPS-systemet har genom fastighetsägarnas försorg byggts ut i Klubbstigen /Kvarststigen och godkänts av kommunen. Fastigheterna är därmed anslutningsbara till kommunens ledningsnät. En separat ledningssamfällighet, Kvarststogens samfällighetsförening, har bildats för att sköta den gemensamma anläggningen (Stockby ga:26).

Den som önskar dela sin fastighet eller göra annan ändring av fastighetsgränser kan få det prövat genom ansökan till Lantmäterimyndigheten.

Det trädfällningsförbud enligt 110 § BL som länsstyrelsen införde i samband med fastställelsen av gällande plan och som enligt PBL:s övergångsregler ersatts av marklovsplikt är inte längre relevant och har därför inte tagits med i planbestämmelserna.

Området utgör radonriskområde varför grundläggningstekniken för ny bostadsbebyggelse skall anpassas till detta.

Genomförandetiden har satts till 15 år.

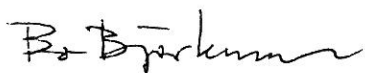
Miljökonsekvensbeskrivning

Planändringen medför inga negativa miljökonsekvenser.

Revidering

Plankarta och beskrivningar har struktureras om för att stämma med andra detaljplaner inom kommunen som reglerar villabebyggelse. Grundkartan har ändrats beträffande gränsen mellan fastigheterna Stockby 9:1 och 9:49 och uppgifter om gemensamhetsanläggningen Stockby ga:26 har tillkommit i beskrivningarna.

Stadsarkitektkontoret i augusti 2001. Reviderat i september 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renvall
Planarkitekt