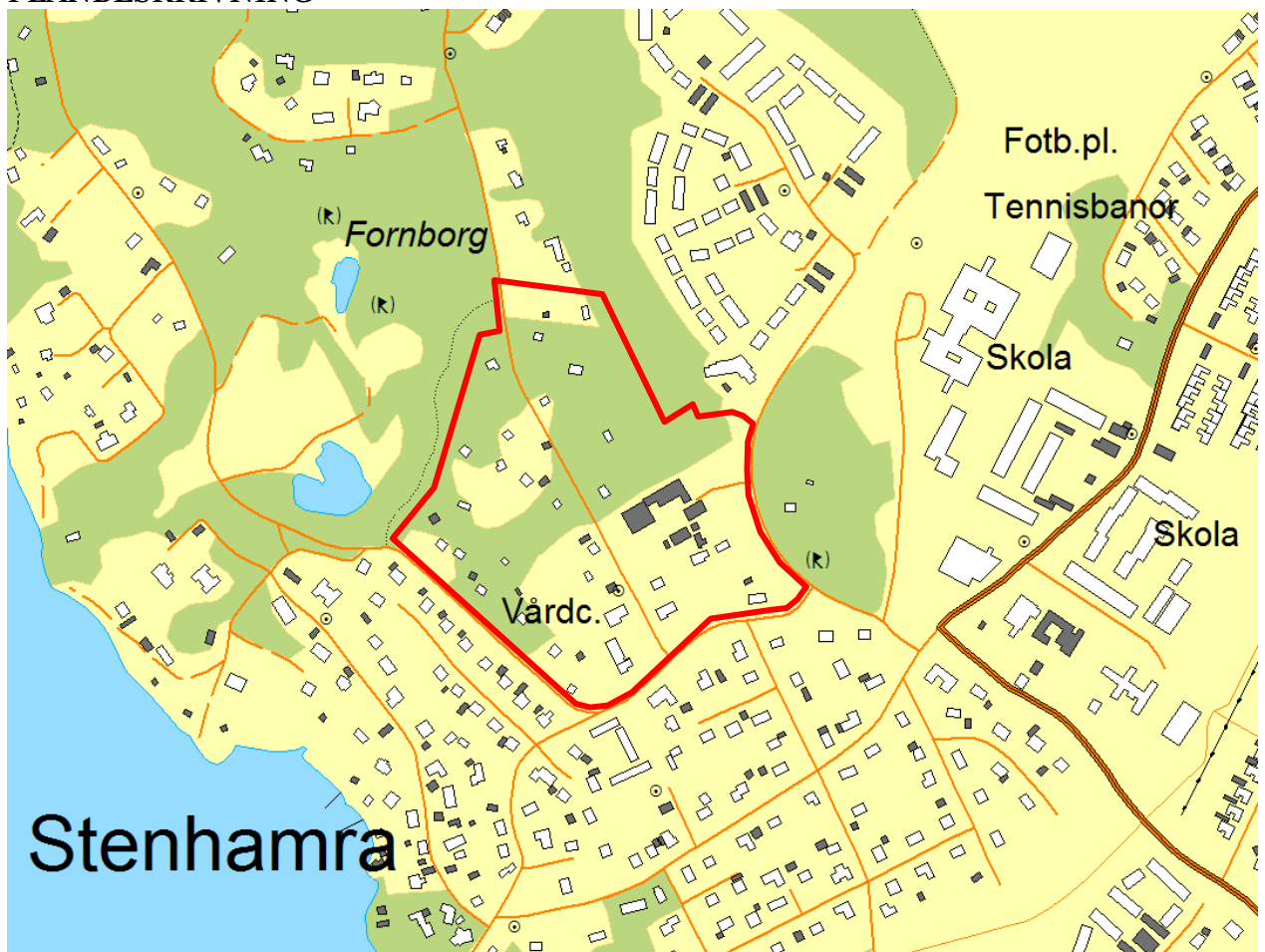


**Detaljplan för Södra Klyvarestigen (fastigheterna Stockby 1:99 m fl)
på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län dnr 1998.8.214**

PLANBESKRIVNING



Fastighetskarta med planområdet markerat med röd linje.

Handlingar

Till denna detaljplan hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning, denna handling
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan
- Utlåtande

Därutöver finns även följande underlag till detaljplanen:

- Översiktlig markmiljöundersökning för Nisseby snickeri
- Dagvattenutredning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	2
INLEDNING.....	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	4
INTRESSEN ENL PBL	4
RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN.....	4
MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN	4
MELLANKOMMUNALA INTRESSEN.....	5
HÄLSA OCH SÄKERHET	5
VATTENSKYDDSOMRÅDE.....	5
STRANDSKYDD.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
GÄLLANDE PLANER.....	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner.....	5
DETALJPLANEUPPDRAG	6
KOPPLING TILL ANDRA PROJEKT	6
HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄN PLATS	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRSLAG	7
BEBYGGELSE.....	7
Förutsättningar	7
Förslag	7
NATUR	9
Förutsättningar	9
Förslag	9
KULTURHISTORIA OCH FORNLÄMNINGAR	9
Förutsättningar	9
Förslag	10
GEOTEKNIK	10
Förutsättningar	10
Förslag	11
SERVICE	11
Förutsättningar	11
Förslag	11
TRAFIK	12
Förutsättningar	12
Förslag	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING	12
Förutsättningar	12
Förslag	12
LUFTMILJÖ.....	13
Förutsättningar	13
Förslag	13
BULLER	13
Förutsättningar	13
Förslag	13
ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING AV MILJÖKONSEKVENSER.....	14

GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	14
HUVUDMANNASKAP.....	14
GENOMFÖRANDETID	14
MEDVERKANDE.....	15

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med att upprätta detaljplan för området är att möjliggöra en förtätning av området med ny bebyggelse. Cirka 60 nya bostäder, utöver de drygt 25 befintliga kan tillskapas genom styckning av befintliga tomter, genom att ett snickeri byts ut mot bostäder och genom att viss ny mark tas i anspråk. I samband med utbyggnaden avses gatustandarden höjas och att alla bostäder ansluts till det kommunala avloppsnätet.

PLANDATA



Planområdet

Planområdet ligger strax väster om Stenhamra centrum. Det består idag av två kvarter, ett på vardera sidan om Klyvarestigen och omfattar ca 20 bostadsfastigheter, en vårdcentral och ett snickeri. Planområdet gränsar i söder och väster till Vallviksvägen, i nordväst till det nedlagda stenbrottet, i öster till Uppgårdsvägen och skogsområdet mot bostadsområdet Uppgård och Uppgårds förskola.

Planområdet är ca 10,5 ha.

Kommunen äger gamla skolhuset, Stockby 4:11 och 4:131 samt Stockby 1:298, 4:68 och 8:1. Fastigheterna i området ägs i övrigt av enskilda.

I området finns gemensamhetsanläggningarna Stockby ga:14, ga:15, ga:23, servitut för gångpassage inom Stockby 4:149 och 1:150 samt ledningsrätt inom Stockby 1:61.

INTRESSEN ENL PBL

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN

Mälaren med öar och strandområden utgör riksintresse enligt 4 kap 2 § MB där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt skall beaktas. Dessa bestämmelser utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter.

Stenhamra stenbrott väster om planområdet utgör riksintresse för kulturvård. Bestämmelse om riksintresse bedöms inte utgöra hinder för utbyggnad enligt planförslaget.

MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

VATTENSKYDDSSOMRÅDE

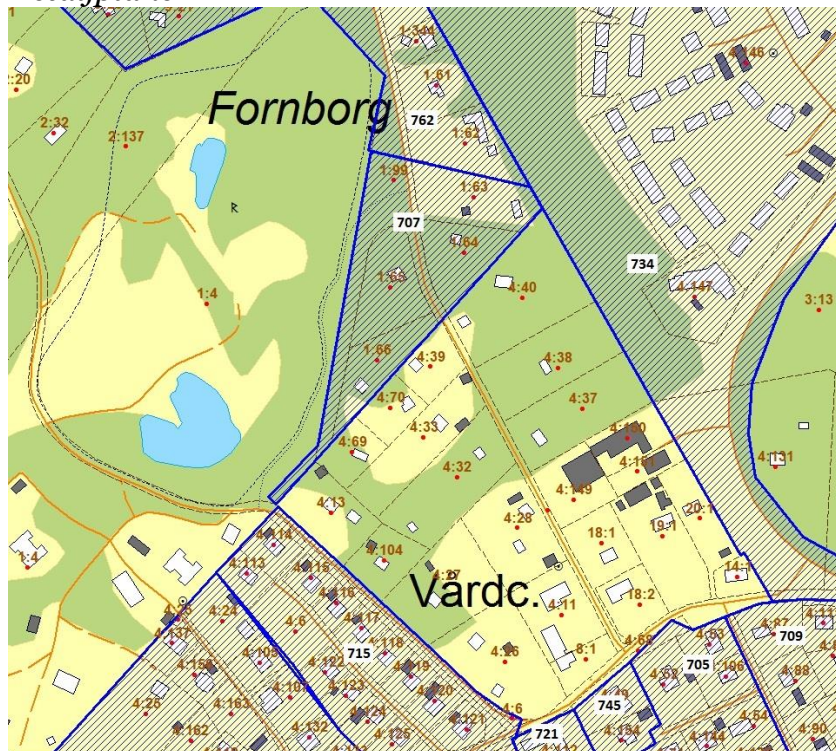
Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering av planområdet.

STRANDSKYDD

Planområdet ligger ca 300 meter från stranden och omfattas inte av strandskydd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**GÄLLANDE PLANER***Översiktsplan*

Den av fullmäktige 13 december 2005 antagna översiktsplanen för hela kommunen anger området som "omvandlingsområde, kommunalt VA" inom "tätortsbandet".

Detaljplaner*Gällande detaljplaner*

Området är i huvudsak inte tidigare detaljplanelagt. Gällande planer inom området är 707 LK 1952-09-05, som anger användningen bostäder, och 734 LK 1988-01-14, som inom det berörda området anger användningen natur. Direkt angränsande till området finns detaljplan 762 LK 2002-01-04, 709 LK 1952-12-31, 705 LK 1950-04-

06, 745 LK 1998-05-22, 721 LK 1969-10-20, 715 LK 1966-06-22. Samtliga anger i de delar som angränsar till planområdet användningen bostäder.

DETALJPLANEUPPDRAG

Kommunstyrelsen gav den 25 april 1995 Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att hantera erforderlig planläggning, och tekniska kontoret att hantera avtal och VA-frågor. Planarbete med visst underhandssamråd samt förberedande VA-utredning utfördes därefter och resulterade i ett planprogram. Samråd om programmet skedde 21 april – 22 maj 2006. I detta bekräftades att ny bostadsbebyggelse inte kan tillkomma så länge störande verksamhet med bland annat lackering finns inom området (Stockby 4:150 m fl). Planarbetet aktualiserades 2011 och ett samrådsmöte med markägarna hölls 9 maj samma år.

KOPPLING TILL ANDRA PROJEKT

Ett flertal planprojekt pågår för närvarande i Stenhamra, bland annat ett liknande förtätningsprojekt i Sjöhall och utveckling av Stenhamra centrum. Denna detaljplan har utformats med hänsyn till övriga projekt och verkar tillsammans med dessa för att bidra till ett varierat bostads- och serviceutbud i Stenhamra där hänsyn även tas till de speciella kulturhistoriska värden som finns på orten.

HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄN PLATS

Kommunstyrelsen har 26 april 1988 § 64 beslutat att detaljplaner skall upprättas med utgångspunkt från att annan än kommunen skall vara huvudman för allmän plats om inte annat beslutats när planuppdrag lämnats. Principen har bekräftats i den av fullmäktige antagna översiktsplanen (s 79).

Befintligt vägnät sköts av Vårdkasens vägförening. En förbindelseväg mellan Uppgårdsvägen och Klyvarestigen tillkommer, samt nya stickvägar till avstyckade bostadstomter. Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats. Enskilt huvudmannaskap gäller för alla lokalvägar i Stenhamra. Att kommunen skulle ta över huvudmannaskapet för denna del av tätorten skulle vara inkonsekvent.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRSLAG

BEBYGGELSE

Förutsättningar

Befintlig bostadsbebyggelse varierar från enkla fritidshus till villor. Många fastigheter är idag stora och skulle kunna delas i flera bostadsfastigheter.

Öster om Klyvarestigen finns ett antal villatomter i södra delen. I norr finns fem stora bostadsfastigheter, de flesta bebyggda med fritidshus.

Väster om Klyvarestigen finns 11 fastigheter bebyggda med bostäder.

I kvarteret mellan Klyvarestigen och Uppgårdsvägen finns också ett mindre verksamhetsområde. Området är uppdelat på tre fastigheter med respektive byggvaruhandel, snickeri och måleri. Detta område har idag tillfart såväl från Klyvarestigen som från Uppgårdsvägen. En gångväg längs verksamhetsområdets norra gräns leder ner till Uppgårdsvägen där skolor och förskola ligger.

Planområdet ingår inte i kärnområdet för riksintresset, men tomterna invid Vallviksvägen betecknas i översiktsplanen som "Område i anslutning värdekärnor". Dessa samt skolbyggnaden på Stockby 4:11 har ett kulturhistoriskt värde som bör bevaras. Skolan, som ägs av kommunen, nyttjas idag bl.a. för pensionärsverksamhet. Söder om skolan, på samma fastighet, finns en vårdcentralbyggnad som idag bl.a. utnyttjas som läkarmottagning.



Foton från Vallviksvägen (Elisabet Hansson)



Förslag

Planområdet föreslås förtätas med varierad bostadsbebyggelse, och en viss möjlighet till utbyggnad av befintlig service. I planens sydöstra del, med hänsyn till närheten till Stenharma centrum, föreslås tätare bebyggelse i form av radhus, kedjehus och två flerbostadshus. I planområdets övriga delar gäller att de som varit intresserade av att dela sina bostadsfastigheter, i detaljplanen får möjlighet att göra detta i form av villatomter på minst 1000 kvadratmeter, vilket är kommunens praxis för villatomter. Invid Vallviksvägen, i den kulturhistoriskt intressanta miljön, behålls dock större tomter.

Vissa delar av planområdet medger, i enlighet med berörda fastighetsägares önskan, ingen möjlighet till avstyckning. För dessa gäller avgränsade tomtplatser om ca 1000 kvm för huvudbyggnad. En omprövning av möjligheten till avstyckning i form av ny detaljplan bör tidigast ske efter det att genomförandetiden löpt ut.

Planen ger bygg rätt för att ersätta befintliga 25 mindre fritidshus med villor, och för drygt 20 nya villor på avstyckade tomter och ca 40 bostäder i radhus eller annan tätare bebyggelse. De nya småhusen i planens nordöstra del förutsätter samverkan mellan flera privata markägare.

För den friliggande bebyggelsen har bestämmelser om minsta takvinkel införts. Längs Vallviksvägen har en minsta lutning på 30 grader angetts för att ansluta till områdets karaktär. I övrigt tillåts 14-45 graders taklutning för att möjliggöra olika typer av arkitektur inom området.

Bestämmelsen om högsta nockhöjd harmonierar med taklutningsbestämmelsen vid normala bredder på huskropparna.

För bebyggelsen längs Vallviksvägen har dels en bestämmelse om utseende och dels skyddsbestämmelser införts. I bestämmelsen om utseende anges att byggnader ska utformas med träfasader och ansluta till de karaktärsdrag som finns hos den, inom egenskapsområdet, omgivande bebyggelsen. Med dessa karaktärsdrag avses exempelvis fönstersättning, frontespiser och hur byggnader ska uppfattas från Vallviksvägen. Exempelvis kan utbyggnader med fördel göras mot nordost, så att byggnadens uttryck mot Vallviksvägen inte förvanskas. För skyddsbestämmelser, läs vidare under "Kulturhistoria".



Illustrationsplan

Illustrationen är inte bindande utan bebyggelsen, framförallt i de tätare områdena, kan också utformas på andra sätt. Syftet med illustrationen är att visa ett möjligt sätt att placera bebyggelse, och det antal byggrätter som planen medger.

Planen kan inte genomföras i sin helhet innan snickeriet flyttats. Bygglov får inte ges innan den nya förbindelsevägen mellan Klyvarestigen och Uppgårdsvägen kommit till stånd, vilket regleras med bestämmelse a₃. Läs vidare under rubriken Luftmiljö.

Exploateringsgraden på villatomterna, e₁, är satt i enlighet med kommunens praxis för nytillkommande villatomter. I bestämmelsen e₂ anges högsta byggnadsarea per egenskapsområde, vilka har bestämts utifrån de idéer till bebyggelse som redovisats i illustrationen.

För området vid Vallviksvägen har en bestämmelse om högsta antalet tomter införts för att bevara tomtekaraktären.

NATUR

Förutsättningar

I stort sett all mark inom planområdet är ianspråktagen som tomtmark. Att det vanligtvis är små byggnader på stora tomter gör att området ändå ger ett lummigt intryck. Östra delen av planområdet, mellan befintliga tomter och Uppgårdsvägen, utgörs huvudsakligen av impedimentmark som i gällande plan har användningen natur.

Nordost om planområdet finns ett ca 600 meter brett naturområde med skog. Väster om området finns också ett naturområde med förbindelse till friområdena väster om tätorten. I detta område, ca 500 meter väster om plangränsen finns lämningar av ett stenbrott som är fast fornlämning.

Förslag

Inga höga naturvärden i eller i anslutning till planområdet finns redovisade i kommunens naturinventering eller andra tillgängliga inventeringar, men skogsområdena kan ändå ha ett högt rekreativvärde för omkringboende. Det lummiga intrycket som idag finns kommer att förändras i och med flerdubblingen av antal hus i området. Bebyggelse som föreslås på kommunens mark ligger inom det impediment som beskrivs ovan och i anslutning till den väg som går upp till Nisseby snickeri. I det större naturområdet utanför planområdet, som är betydelsefullt ur rekreationssynpunkt, görs inga ingrepp.

KULTURHISTORIA OCH FORNLÄMNINGAR

Förutsättningar

Stenhuggeriet väster om planområdet är av riksintresse för kulturmiljövård. Översiktsplanen anger: ”Stenbrott med omgivande kulturmiljö. Stenbrottet var länets genom tiderna största stenhuggeri och är en komplett bevarad industrimiljö från 1800-talet. – Åtgärder som kan skada kulturvärdena får inte vidtagas.”

I början av 1900-talet började många arbetare att bygga egna hem intill stenhuggeriet. I kvarteret mellan Vallviksvägen och Klyvarstigen är denna bebyggelse som bäst bevarad. Flertalet av husen är enkla panelade trävillor från 1900-talets två första decennier. Trots att många av dessa mer eller mindre förändrats genom åren har området som helhet fortfarande kvar en tidig 1900-

talskaraktär. I samma kvarter ligger också folkskolan från 1906 som i stort har sitt ursprungliga utseende i behåll.

Ur värdebeskrivningen för området citeras: ”Respektive byggnads arkitektoniska och byggtkniska utformning är mycket betydelsefull. Materialvalen, liksom mängden ornament och utsmyckningar berättar om respektive byggnads status och funktion. Oljefärgsmålade fasader, istället för slamfärgsmålade dito berättat till exempel om en byggnadens särfunktion och brukarnas högre sociala status. Samtidigt som bebyggelsen kan tyckas påver, bland annat på grund av materialvalen, finns hos bebyggelsen en sofistikerad fasadartikulering som är viktig att bibehålla. Variationer i fasadpaneler, smäckra snickeridetaljer och noga avvägda proportioner berättar om en hög omsorg och höga arkitektoniska ambitioner.”

Väster om planområdet ligger en fornborg vid Långtarmen (del av Mälaren). Den är 90 x 70 meter stor och består av flera stenvallar. Den östra vällen är 115 meter lång, drygt en meter bred och cirka en halv meter hög. Den västra vällen är 45 meter lång, 1,2 meter bred och 0,5 - 0,8 meter hög. En ingång finns genom en naturlig klyfta. (Sånga 16:1). Cirka 500 meter sydväst om denna, på Vårdberget, ligger resterna av en annan fornborg. Den ursprungliga utsträckning kan inte fastställas, men bergsplatån är 390 x 180 meter och det som återstår är flera raserade stenvallar, sammanlagt cirka 125 meter långa, 1-5 meter breda och 0,2-0,75 meter höga. (Sånga 20:1).

Förslag

Med hänsyn till den värdefulla bebyggelsen längs Vallviksvägen, införs i detaljplanen skyddsbestämmelser för detta område. Syftet är att bevara karaktären som främst definieras av tomtstorlek, markens terrasseringar med murar och byggnadernas placering och utformning. I samma syfte införs bestämmelse om takvinklar och lovplikt även för ändring av murar.

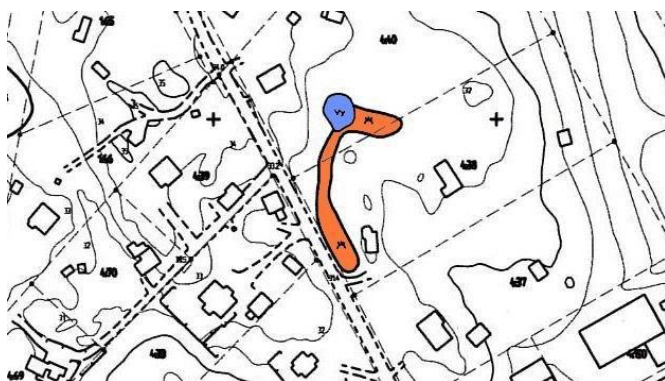
Bestämmelsen avser även utformning och placering av komplementbyggnader. Då denna är av stor betydelse krävs bygglov för samtliga komplementbyggnader, även sådana enligt 9 kap. 4§ PBL, annars lovbeFriade komplementbyggnader.

Bestämmelser av detta slag innebär förhöjda krav på arbeten som utförs på bebyggelsen. I samband med detaljplanens antagande behöver anspråk på ersättning för fördyrande åtgärder göras, om någon ersättning ska vara aktuell.

GEOTEKNIK

Förutsättningar

Huvuddelen av området utgörs av morän och är högriskområde för radon.



Låglänta områden markerade med blått/rött.

Ett mindre område är låglänt och kan vara olämpligt att bebygga. Detta får tas hänsyn till vid projektering och bygglovgivning. För att få utföra en markavvattningsåtgärd krävs att länsstyrelsen meddelar dispens från förbudet samt ger tillstånd till åtgärden. För att kunna meddela dispens krävs dock att det finns särskilda skäl.

Lokala markföreningar finns på snickeritomten (Stockby 4:149-151). Ramböll har gjort en översiktlig undersökning 2012-06-05. Undersökningen sammanfattas: *”Utförd provtagning har identifierat en punktkälla ... som bör åtgärdas i samband med förändrar markanvändning av fastigheten. I övrigt visar samlingsproverna att ev. miljörisker kopplade till markföreningar är låga. Det bör i sammanhanget också påpekas att undersökningen är översiktlig och baserad på stickprov vilket gör att lokal förekomst även av andra föreningar inte helt går att utesluta.”* Hänsyn till markföreningar tas i exploateringsavtal och vid bygglovgivning.

Förslag

En särskild bestämmelse har införts som reglerar att bygglov inom det område som berörs av markföreningar inte får ges innan markföreningar har avhjulpts.

En bestämmelse har även införts som anger att bostadsbebyggelse måste utgöras radonsäkert, om inte nya mätningar visar tillåtna värden. Bedömningen sker vid bygglovprövning.

SERVICE

Förutsättningar

Närmaste kommersiella service finns i Stenhamra centrum ca 200 meter öster om planområdet, på andra sidan Uppgårdsvägen.

Kommunal förskola finns på samma sida av Uppgårdsvägen, Uppgårds förskola, direkt öster om planområdet. Montessoriförskola finns i anslutning till Stenhamra centrum. Stenhamraskolan, årskurs F-6, med fritidsgård finns i anslutning till Stenhamra centrum. Uppgårdsskolan, årskurs 5-9, finns ca 400 meter nordost om planområdet.

Läkarcentral finns inom planområdet, folktandvård finns ca 300 meter nordost om planområdet. Bibliotek och fritidsgård finns i Stenhamra centrum.

Stockby badplats finns vid stranden ca 400 meter väster om planområdet.

Förslag

Stora friytor finns norr om och framförallt väster om planområdet. Krav på villatomternas storlek lämnar stora delar av tomterna obebyggda. Ett större sammanhängande grönområde finns i direkt anslutning till detaljplaneområdet, varför inga särskilda lekplatser eller rekreationsytor föreslås i detaljplanen.

Detaljplanen medger även fortsatt olika typer av service mm inom det område som anges CB. I övrigt föreslås ingen ytterligare service.

TRAFIK*Förutsättningar*

Klyvarestigen har under senare år breddats och körbanan håller god standard. Däremot finns ingen gångbana vilket innebär att fotgängare idag behöver gå i körbanan.

Bussar mellan Stenhamra och Brommaplan går på vardagar med cirka sextio avgångar i vardera riktning med en restid på 25–35 minuter. Fyra busslinjer i närtrafik trafikerar Stenhamra och förbinder området med Ekerö centrum. Alla linjer har busshållplats i Stenhamra centrum.

Förslag

En breddning av vägområdet föreslås för att skapa utrymme för gående. Detta innebär intrång på flertalet fastigheter, vilket hanteras i exploateringsavtal. Hastigheten på Klyvarestigen föreslås i likhet med tidigare begränsas till högst 30 km/tim. Detta regleras dock inte i detaljplanen.

För radhus och flerbostadshus gäller parkeringsnorm 1,5. För villor gäller att parkering ska lösas inom egenfastighet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING*Förutsättningar*

Ett fåtal fastigheter är anslutna till kommunens va-nät. Samtliga bostäder förutsätts ansluta sig.

Planområdet ligger, till skillnad från intilliggande områden, inte inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. På grund av det tunna jordlagret rör sig regnvatten relativt snabbt ner mot omgivande lägre delar. I en VA-utredning, WSP 2004-07-01, föreslås därför ett dagvattendike som gemensamhetsanläggning i norra delen av planområdet.

I området finns i dagsläget en elnätsstation i nordöstra hörnet av fastigheten Stockby 4:11.

Förslag

Samtliga fastigheter inom området ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Detta innebär att kommunens vatten- och avloppsnät behöver byggas ut. Ledningar byggs ut i vägar och u-områden och så långt som möjligt med självfall.

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas lokalt. Plankartan möjliggör för ett dagvattendike i planområdets norra del, genom ett område som ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning. Där lokalt omhändertagande inte är möjligt, ska dagvatten ledas till det kommunala ledningsnätet.

Då detaljplanen inte innebär någon större ökning av mängden hårdgjord yta, bedöms dagvatten i de flesta fall kunna omhändertas lokalt. Utöver snickeriet har inte några sådana verksamheter som kan antas orsaka markförorening, pågått inom området. Därav bedöms det dagvatten som ska ledas till det kommunala dagvattennätet inte föranleda några särskilda åtgärder för rening eller fördröjning.

En ytterligare elnätsstation har placerats in i anslutning till Uppgårdsvägen.

Uppvärmning förutsätts ske enskilt för varje fastighet. Nya byggander bör förses med vattenburna värmesystem.

För avfallshantering gäller att gemensamma ytor för sopkärl inom kvartersmark ska finnas längs Klyvarestigen, avsedda för de bostadsfastigheter som inte angränsar till lokalgata. Skälet till detta är att undvika stora vändplaner inne bland villorna, vilka är ett krav för att sopbil ska kunna komma fram. För nytillkommande radhus längs Uppgårdsvägen ska gemensam sophantering ordnas vid parkeringsytorna. För övrig villabebyggelse gäller enskild sophämtning vid fastighetsgräns.

LUFTMILJÖ

Förutsättningar

Idag finns ett snickeri inom planområdet som bland annat bedriver lackeringsverksamhet. Omfattningen av denna har dock minskat betydligt på senaste år och produktionen har även förändrats sett till vilka produkter som används.

Förslag

Delar av planens genomförande förutsätter att snickeriet med lackering flyttas. Detta både av störningsskäl och för att marken krävs för förbindelsevägen mellan Uppgårdsvägen och Klyvarestigen.

I samråd med miljökontoret har ett ungefärligt skyddsavstånd från luktkälla (skorsten) på 100 meter angetts. Detta motiveras med den numera låga användningen av lösningsmedel. Med hänsyn till planens utformning bedöms även luktkällan vara låst, varför avståndet har kunnat sättas från luktkälla och inte fastighetsgräns.

Bygglov för fastigheter inom 100 meter från luktkällan får inte ges innan dess att Nisseby flyttat och erforderlig ny väg har anlagts. Detta regleras med bestämmelse a₃: ”Bygglov får inte ges innan den nya förbindelsevägen mellan Klyvarestigen och Uppgårdsvägen kommit till stånd.”

BULLER

Förutsättningar

I samband med utbyggnaden av Uppgårdsområdet lades massor från vägen upp i östra delen av planområdet, till viss del för att skydda bostadsbebyggelsen vid Klyvarestigen mot eventuellt ökad framtida trafik på Uppgårdsvägen.

Förslag

Befintlig vall föreslås i detaljplanen tas bort och ersättas med bostadsbebyggelse. Uppgårdsvägen har begränsad trafik, uppskattningsvis ca 500 fordon/dygn, och mycket liten andel tung trafik. I dagsläget ligger föreslagna bostäder under de av riksdagen antagna riktvärden för buller. Med en hastighetsgräns på 30 km/h och ett avstånd på 15 meter mellan byggnad och väggkant krävs en ÅDT på över 2000 bilar/dygn för att ekvivalentnivån ska överstiga 55 dB(A). Även om Uppgård 2 skulle byggas och vägen skulle öppnas för genomfartstrafik bedöms det inte rimligt att ÅDT skulle överstiga 2000 bilar/dygn.

I samrådsskedet fanns en bestämmelse som angav att avstegsfall skulle kunna accepteras, med hänsyn till att bullernivåerna skulle kunna överstiga de av riksdagen antagna riktvärdena för buller. Med hänsyn till befintlig förskola och den direkta

anslutningen till Stenhamra centrum har dock kommunen gjort bedömningen att det inte är troligt att hastigheten kommer att höjas i aktuellt område.

ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING AV MILJÖKONSEKVENSER

En bedömning av om MKB behöver upprättas har gjorts i en behovsbedömning. Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön att miljökonsekvensbeskrivning krävs enligt PBL 5:18. Bedömningen är upprättad av kommunens MKB-grupp 2012-07-17. Länsstyrelsens bedömning inhämtas i samband med samrådsremissen.

Behovsbedömningen anger påverkan främst vad avser följande aspekter:

- Riksintresset "Mälaren med öar och strandområden", men accepterar utveckling av befintlig tätort.
- Kulturmiljö vad avser närheten till stenbrottet, som är fast fornlämning. Närheten till detta tas hänsyn till genom skyddsbestämmelse för bebyggelsen utmed berörda delar av Vallviksvägen och krav på fasadmateriäl.
- Miljöpåverkan från omgivningen. Förorenad mark och luftkvalitet tas hänsyn till.
- Trafiksäkerhet – planen innebär en mindre ökning av trafiken.
- Miljömålen berörs av ökad trafik. Trafiken begränsas genom att den tätare bebyggelsen ligger nära centrum och har god kollektivtrafik.
- Grundvatten – området förses med kommunalt avlopp.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att planen inte medför betydande miljöpåverkan, att snickeriet måste flyttas, att kompletterande undersökning och förorenad mark ska göras och att en översiktlig bullerutredning behöver göras avseende buller vid nya bostäder längs Uppgårdsvägen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Kommunen får emellertid i en detaljplan bestämma, om det finns särskilda skäl, att man inte ska vara huvudman. Särskilda skäl kan t.ex. vara möjligheten till en enhetlig förvaltning i ett område. Eftersom allmänna platser både inom planområdet och i dess omgivning idag förvaltas enskilt kan det ses som ett särskilt skäl.

Utöver det har även kommunstyrelsen i Ekerö kommun beslutat att enskilt huvudmannaskap som huvudprincip ska gälla. Kommunens skäl för enskilt huvudmannaskap i aktuell detaljplan baseras dels på de riktlinjer för behandling av huvudmannaskap i detaljplaner som kommunstyrelsen beslutade 1988-04-26, bekräftade i översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2005-12-13, dels på att befintliga vägar inom området idag sköts enskilt, liksom alla övriga lokalvägar i Stenhamra.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har tagits fram av stadsarkitektkontoret i Ekerö kommun i samarbete mellan kommunen och arkitekt SAR/MSA Claës Breitholtz.

Johan Andrade Hagland
Miljö- och Stadsbyggnadschef

Annika Ratzinger
Planarkitekt