

EKERÖ KOMMUN
Stadsarkitekt B Björkman
tfn 08-560 391 37

929

Detaljplan för delar av Stav 8:3 och 15:1 samt Stav 8:16 i Ekerö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Därutöver finns fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planen utarbetas för att legalisera pågående utnyttjande för bostadsändamål inom mark som tidigare planerats som park, samt för att reglera en befintlig och en ny villatomt.

Läge och avgränsningar

Planområdet består av två skilda delar inom byn Stavsborg på Norra Färingsö. Det västra delområdet motsvaras av den tomt som skall legaliseras samt en bit gatumark. Det östra delområdet består av de två villatomterna och gatumark fram till dem.

Gällande detaljplan

Det västra delområdet omfattas i sin helhet av detaljplan fastställd 1970-10-05. Samma detaljplan gäller för gatumarken i det östra delområdet men resten av östra området är tidigare inte detaljplanerat.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 1991-12-15 § 265 stadsarkitektkontoret i uppdrag att utarbeta en ny detaljplan.

Markägarförhållanden m m

Marken inom planområdet och i dess omgivningar ägs av enskilda. En samfällighetsförening sköter gator, parkmark och anläggningar för vatten och avlopp.

Befintliga förhållanden

Det västra delområdet var i föregående detaljplan utlagd som park, men området var sedan tidigare bebyggt med den så kallade Strandvillan och kunde inte ianspråkats som park utan att byggnads- och tomtvärde köptes ut. Detta har inte skett och genomförandetiden har gått ut. I stället har Strandvillan rustats upp och en del ny bebyggelse har tillkommit. Idag kan man inte räkna med att övriga fastighetsägare i byn är beredda att lösa ut värdet så att parken kan genomföras. Vid en förrättning för bildandet av en gemensamhetsanläggning för parkmarken bestämdes gränsen för den nuvarande tomtplatsen. Den är relativt stor och har en öppen karaktär med inslag av spridda träd. Den innefattar en ganska brant sluttning ner till stranden. Tomtplatsen omfattas av strandskyddsbestämmelserna.

Det östra delområdet består av den befintliga villafastigheten Stav 8:16 och delar av ett sydost därom liggande åkerparti. Den befintliga vägen fram till Stav 8:16 ingår också. Den är tidigare planerad som parkmark men fastigheten Stav 8:16 har servitut att nyttja den som tillfart. Området är plant och i huvudsak öppet.

Planutformning

För tomtplatsen i väster utläggs ett kvarter för bostäder. Byggnadsrätten motsvarar den nuvarande bebyggelsen och ger möjlighet att utöka den med ett garage för ett par bilar. På andra sidan lokalgatan läggs ett område för en befintlig källare. Gränserna har lagts i enlighet med förrättningen för gemensamhetsanläggning.

Länsstyrelsen skall besluta angående upphävande av strandskyddet för kvartersmarken innan detaljplanen antas.

Den befintliga tillfarten till Stav 8:16 anges som lokalgata. Längst in finns utrymmen att anlägga en vändplan. Ett kvarter för villor läggs längst i öster. Det ger möjlighet att utvidga Stav 8:16 och rymmer en ny villatomt. Bestämmelserna är i stort sett desamma som gäller för övriga villatomter i Stavsborg.

Revidering

Efter samrådet har planen reviderats genom att regel om att kvarteret i den västra plandelen inte får delas i tomter har införts i enlighet med avsikten att behålla karaktären. Kvartersgränsen har flyttats ut en aning i östra plandelen för att ge en samordning med pågående lantmäteriförrättning. Dessutom har grundkartan kompletterats vad gäller befintliga byggnader och planens byggnadsrätter har justerats så att de stämmer med dessa.

Upprättad i november 1992. Reviderad i december 1992.

STADSARKITEKTKONTORET



Bo Björkman
Stadsarkitekt