



Stadsarkitektkontoret

Datum 2004-07-14 / *lp*

## PLANBESKRIVNING

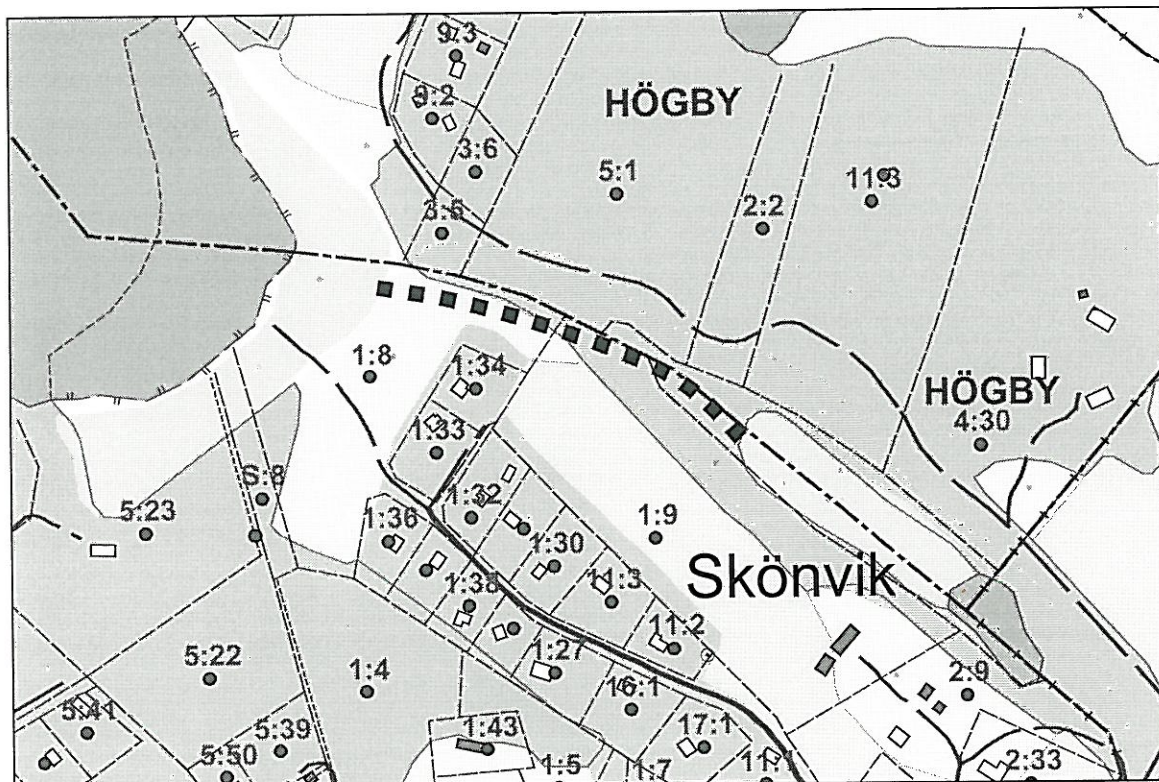
Upphävande av del av byggnadsplanen för fastigheterna ÖLSTA 1:8, 1:27 m fl,  
Ekerö kommun, Stockholms län dnr 2002.31.214

### Handlingar

Denna handling med planbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser

### Syfte

Ansökan har inkommit om önskemål om ändring av gällande detaljplan. Ändringen skall möjliggöra en laglighetsprövning av den grävda kanal, som finns idag. I projektet ingår även att senare ansöka om tillstånd för brygga och gångbro. Förslaget innehåller även en småbåtshamn inne i kanalen. Gällande detaljplanen tillåter inte kanal inom naturmark.



Figur 1. Prickad linje markerar kanalens läge.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### **Plandata**

Planområdet ligger vid Skönvik ca 3 km norr om Färentuna kyrka, Färingsö. Marken ägs av privatpersoner.

### **Kanal**

1994 har en kanal mellan Mälaren och sjön Långviken grävts. Kanalen är ca 350 meter lång och 6-8 meter bred. Kanalen löper från Karlskärsviken i väster utmed fastighetsgräns inom Högby 1:8 och 1:9 till Långviken några hundra meter österut.

För kanalen finns ett laga kraftvunnet föreläggande från Länsstyrelsen att återställa det markområde där kanalen grävts. Något återställningsarbete har ännu inte utförts. För att miljödomstolen ska kunna lagligförklara anläggningen bedöms att den måste överensstämja med gällande detaljplan.

### **Detaljplan**

En byggnadsplan, fastställd 1959-03-18, finns för området. Tillägg till detaljplanen vann laga kraft 2001-07-12. Marken anges som allmän plats, park, lokala reningsverk får anläggas. Lokaliseringen av kanalen strider mot gällande detaljplan.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Ändring av detaljplan har tidigare påbörjats för att tillåta kanalen, men då två berörda fastighetsägare motsatte sig en ändring beslutade miljö- och byggnadsnämnden 2000-09-06 att ärendet avbryts. Därefter har avtal om gemensamhetsanläggning tillkommit vilket gör att en ny ansökan om ändring av detaljplanen lämnats in.

### **Avtal**

Ett avtal har upprättats mellan några fastighetsägare i området och Skönviks Samfällighetsförening där parterna har kommit överens om att bilda en gemensamhetsanläggning vilken ska skötas och ansvaras av samfällighetsföreningen. Gemensamhetsanläggningen omfattar den grävda kanalen samt området från vattnet och tre meter upp på båda sidorna av kanalen. Avtalet gäller under förutsättning att det godkänns av kommunen.

Avtalet reglerar även vem som bekostar anläggningarna.

## FÖRÄNDRINGAR

### **Innehåll**

I första hand gäller ärendet själva kanalen. I projektet ingår även ny gästbrygga i kanalen.

### **Upphävande eller ändring av detaljplan**

För att detaljplanen inte ska motsätta sig en kanal krävs en ändring av gällande detaljplans bestämmelser, dvs naturmark ändras till vattenområde / kanal eller liknande. Ett andra alternativ är att gällande detaljplan upphävs i det område där kanalen finns.

I och med att miljöbalksärendet inte är avgjort kan utgången vara att kanalen ej tillåts. Därmed vore det troligtvis enklare med ett upphävande av detaljplanen för kanalen. Ändras planen innehåller den möjligheten till kanal även om miljödomen säger något annat.

**Konsekvenser av upphävande**

Ett upphävande av detaljplanen förändrar inte området utan skillnaden är att ingen detaljplan hindrar dagsläget eller eventuella förändringar. Frågor om bryggor m m kommer att hanteras på samma sätt som övriga områden där detaljplan saknas.

**Miljökonsekvenser**


Miljökonsekvenser av kanal m m kommer att belysas i samband med miljöbalksärendet. Länsstyrelsen har beslutat att anläggandet av en mindre småbåtshamn i kanalen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. Detta innebär ett förfarande med utökat samråd med miljökonsekvensbedömning enligt 6 kap 5 § miljöbalken ska genomföras.

Upphävandet bedöms inte innebära några betydande miljökonsekvenser.

**Strandskydd**

Strandskydd gäller inom 100 meter från strandlinjen såväl inom vattenområde som inom allmän plats i detaljplanen.

STADSARKITEKTKONTORET



Monika Nilsson  
planarkitekt