

Kopia



## RÖRMAREN SMÅBÅTSHAMN

DEL AV FASTIGHETERNA EKEBYHÖV  
1:1 OCH 1:394  
EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH  
UTVIDGNING AV BYGGNADSPÅN

UPPRÄTTAT 1986-02-05  
REVIDERAT 1987-04-27  
VBB I STOCKHOLM

STADSARKITEKTKONTORET  
EKERÖ KOMMUN

STIG EGNELL / STAFFAN GLASSEL SONJA ELIASSON  
ARK SAR ARK SAR STADSARKITEKT

## BYGGNADSPÅNEKARTA

## A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPÅNEGRÄNS BELÄGEN 6 M UTANFÖR FASTSTÄLLESGRÄNSOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- OMRÅDESGRÄNS
- ..... OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

## B. OMRÅDESBETECKNINGAR

## ALLMÅN PLATS

- VÄGMARK
- park PARK ELLER PLANTERING

## SPECIALOMRÅDEN

- Ar AVLOPPRENINGSVÄRK
- Th SMÅBÅTSHAMN
- Es TRANSFORMATORSTATION
- V VATTENOMRÅDE
- Vb VATTENOMRÅDE MED BRYGGOR, BÅTVÅG O DYL.

## C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UPPLÄGGNING AV BÅTAR
- u LEDNINGSGRÄNS
- ◇ BYGGNADSHÖJD

## D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONS LINJER

RÖRMAREN SMÅBÅTSHAMN  
EKERÖBYV 1:1 OCH 1:394

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 M

In nr. 87-09-14  
Faktiska dessa ändringar omfattar byggplaner  
på 1:1 och 1:394 som ska godkännas  
vidare. Lästyttes i Stockholms läns stads-  
rådgivning. På platsen vägar A. Chen

ACCEPTERAD PLANERING  
1987-07-19  
11 1079 23 87

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1986 AV FOTOGRAFMETRIERÅN AB  
MÄTKLASS III  
SKALA 1:2000  
FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL JANUARI 1986  
Viggo Lindman  
TRISTE ANDERSSON  
INGENJÖR

Antaget enligt kommunfullmäktiges  
beslut 1987-06-16 § 90

Kopiet är likhet med originalet  
Överslagsritning  
Lindman/Emman

M9892



**Stockholm**

**Ekerö kn**

Akt nr:

**0125**

**p87 /**

**0914**

EKERÖ

0125-P 87 / 0914



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planenheten  
Handläggare  
byrådirektör  
Rolf Renvall  
Tel 08 - 785 40 36

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

Beteckning

1987-09-14

11.1099 A-23-87

INKOM  
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Lantmäterienheten  
87. 09. 14  
- 87/1260

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Rörmaren Småbåtshamn (del av fastigheterna Ekebyhov 1:1 och 1:394 i Ekerö kommun

Länstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen (17 kap 9 § plan- och bygglagen) ovannämnda byggnadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 16 juni 1987.

Frågor som berör vattengenomströmningen mellan Rörmaren och Vårbyfjärden prövas enligt vattenlagen.

Länstyrelsen förordnar, med stöd av 113 § byggnadslagen, att kommunen som ägare till fastigheterna Ekebyhov 1:1 och Ekebyhov 1:394, utan ersättning skall upplåta all inom dessa fastigheter belägen, obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

Länstyrelsen förordnar vidare enligt 15 § naturvårdslagen att i planen ingående mark för avloppsreningsverk (Ar-område), småbåtshamn (Th-område), vattenområde för bryggor (Vb-område) samt mark för transformatorstation (Es-område) ej vidare skall omfattas av strandydd.

Byggnadsplanen visas på en den 5 februari 1986 upprättad och den 27 april 1987 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 1986-06-17 (med tillägg). Länstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Den skrivelse som kommit in till länstyrelsen föranleder inget ändrat ställningstagande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär X).

Vid länstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länssarkitekt Kjell Bagstevold, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke och byrådirektör Rolf Renvall, föredragande.

*Kjell Bagstevold*  
Kjell Bagstevold

*Rolf Renvall*  
Rolf Renvall

0125 - P87/0914

Länstyrelsen Sthlms län

Lat Sth H 29 a 1982-06 15.000 80 gr arkiv

FRM

# Rörmaren småbåtshamn

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
1987-07-10  
10999 23 87

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Planeringsavdelningen  
Lantmäterienheten  
1987-11-03  
11

Ekerö kommun

Stockholms län

- Förslag till ändring av byggnadsplan
- VBB februari 1986 rev april 1987



**VBB**

INGENJÖRER · ARKITEKTER · EKONOMER · LEDAMÖTER AV SVENSKA KONSULTERANDE INGENJÖRERS FÖRENING

RÖRMAREN  
SMÅBÅTSHAMN

EKERÖ KOMMUN  
STOCKHOLMS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH  
UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

VBB M9892

## Del av fastigheterna Ekebyhov 1:1 och 1:394

Ekerö kommun  
Stockholms län

## Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR	1. Beskrivning
	2. Bestämmelser
	3. Formell plankarta i ett blad
	4. Illustrationskarta i ett blad
	5. Grundkarta (separat)
	6. Förteckning över fastighetsägare (separat)

## PLANDATA

Läge Planområdet är beläget på östra Ekerö vid Brygga industriområde. Området avgränsas av industriområdet i väster, Gällsta ö i öster och av Ekebyhovsallén i söder. I norr går gränsen i det öppna fältet nordväst om reningsverket.

Areal Planområdet omfattar ca 14,0 ha, varav 8,8 ha vattenområde. Det har, undantaget vattenområdet, tidigare varit planlagt.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTTNINGAR

Områdesplan I Östra Ekerö områdesplan, antagen 1981, föreslås en småbåtshamn vid Rörmarens utlopp.

Detaljplanering Planområdet omfattas av två gällande byggnadsplaner.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för delar av fastigheterna Tappsund, Brygga och Ekebyhov (industriområdet), upprättad i juni 1975 och fastställd i februari 1976, omfattar merparten av det tidigare planerade området.

Västra delen av planområdet omfattas av byggnadsplan för del av fastigheten Ekebyhov 1:330 (utvidgning av Brygga industriområde), upprättad i januari 1985 och fastställd i augusti 1985.

- Program** Området skall utnyttjas för en småbåtshamn. Antal båtplatser är avhängigt vattenområdets avgränsning. Vid sidan av bryggor behövs uppläggningsplatser och upptagningsramp, ytor för mastskjul och klubbhus samt parkeringsplatser.
- Befintliga förhållanden** Inom planområdet finns idag kommunens reningsverk samt en liten transformatorstation vid Ekebyhovsalléns slut. I övrigt består området av öppen mark samt trädridåer utmed stränderna. Tillfarten till området sker via Bryggavägen. Från denna går en mindre väg fram till Ekebyhovsallén och därifrån till reningsverket.
- Ledningar** Till reningsverket leder två kommunala huvudledningar. Från verket leder en utloppsledning ut i Mälaren. En ledning för en grundvattenvärmepump är planerad norr om reningsverket.
- Markägo- förhållanden** Marken och vattenområdet ägs av Ekerö kommun.
- PLANFÖRSLAG** Det föreslås att vattenområdena söder och norr om skyddsområdet för reningsverkets utloppsledning utnyttjas för en småbåtshamn. Området söder om reningsverket kan omfatta ca 100 båtplatser. Bryggorna placeras parallellt med stränderna så att det finns utrymme mellan dem och Gällsta ö för infart till Rörmaren. Ramper och anordningar för upptagning och sjösättning av båtar ordnas här. Det norra området kan omfatta ca 50 båtplatser för i första hand motorbåtar. Då det ligger öppet kan vågbrytare behöva anordnas.
- Ekebyhovsallén och området runt denna bevaras. Därför har uppläggningsplatser och parkering förlagts väster om reningsverket på ca 50 m avstånd från allén. På så sätt undviks onödig exponering av uppläggningsytorna. Klubbstuga och mastskjul föreslås placeras sydväst om reningsverket med utsikt från klubbstugan över den södra hamnanläggningen.
- För att ytterligare minska exponeringen av uppläggningsytorna föreslås att det på parkmarken mellan uppläggningsplatser och industritomter planteras en rad med träd. En trädrad väster om den nya tillfartsvägen till reningsverket mot uppläggningsytorna föreslås också med samma motiv.
- En ny tillfartsväg till reningsverket föreslås, från Ekebyhovsallén följande den befintliga ledningen till reningsverket. Vägen kan också utnyttjas för trafiken till småbåtshamnen. En parkeringsyta med ca 30 platser förläggs mellan vägen och klubbstugan. Ekebyhovsallén belastas härigenom inte på längre sträcka än nödvändigt och området mellan klubbstuga och själva hamnanläggningen hålls fritt från biltrafik. Reningsverkets entré flyttas till den nya tillfarten.



## PLANGENOMFÖRANDE

Planens genomförande kan ske i flera etapper.

Genomförandet kräver insatser av både kommunen, Jungfruhamns båtklubb och andra intressenter som skall utnyttja småbåtshamnen.

Byggnadslagens 113 § skall tillämpas inom planområdet för allmän platsmark.

## SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett inom Ekerö kommun, med länsstyrelsen, Jungfruhamns båtklubb och Byggnads AB Folkhem.

## YTTRANDEN

Planförslaget ställdes ut 16 maj-12 juni 1986. Tio yttranden inkom och de redovisas i ett tjänsteutlåtande från stadsarkitektkontoret 1986-06-17. Följande yttranden har medfört justeringar av planförslaget. Televerket meddelade att en telekabel passerar under den södra bryggan i förslaget. Tekniska nämnden vill ha ytterligare justeringar av uppläggningsytorna med hänsyn till de kommunala ledningssystemen.

Vid sidan av dessa yttranden har Miljö- och hälsoskyddsnämnden meddelat att en förträskning av Jungfrusundet och inre delen av Rörmaren pågått under många år. Nämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att vattengenomströmningen mellan Rörmaren och Vårbyfjärden förbättras. Med anledning av detta har kommunstyrelsens arbetsutskott fattat beslut om att muddrings- och grävningssarbeten skall utföras i Rörmaren i syfte att förbättra vattengenomströmningen.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande framfört att det är angeläget att det klarläggs hur de sanitära frågorna och omhändertagandet av miljöfarligt avfall samt vattenförsörjningen avses att ordnas. Förslag till hur dessa frågor ska lösas har lämnats av Miljö- och hälsoskyddskontoret i särskilt PM (1987-04-27) som bifogas planförslaget.

## REVIDERINGAR

Planförslaget har reviderats. De södra bryggorna har delats i fyra bryggor och vridits så att de ligger vinkelrätt mot strandlinjen. På så sätt erhålls en skyddszon, med ankringsförbud, runt telekabeln. Det reviderade förslaget har godkänts av televerket.

För att tillgodose önskemålen av skyddszoner runt reningsverket och dess ledningar har byggrätten för klubbstuga och mastskjul förskjutits västerut, parkeringsytan flyttats norrut och området för uppläggning justerats. Genom att uppläggningsplatserna flyttats något österut har en större skyddszon mot Brygga industriområde skapats.

Upprättat 1986-02-05, rev 1987-04-27

VBB i Stockholm

Stadsarkitektkontoret  
Ekerö kommun

Stig Egnell  
Arkitekt SAR

/Staffan Glassel  
Arkitekt SAR

Sonja Eliasson  
Stadsarkitekt

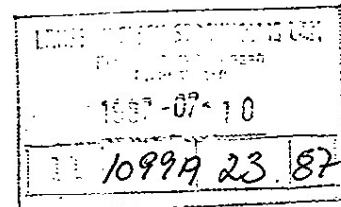
Antaget enligt Kommunfullmäktiges  
beslut 1987-06-16 § 90

Kopiens likhet med originalet  
överensstämmer

*Christelle Bunnarsson*

Del av fastigheterna Ekebyhov 1:1 och 1:394

Ekerö kommun  
Stockholms län



Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan

BESTÄMMELSER

PLANOMRÅDETS  
ANVÄNDNING

§1  
Specialområden

- a) Med Ar betecknat område får användas endast för avloppsreningsverk.
- b) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat ~~betecknat~~ område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas.
- e) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor, mindre båthus och dylikt.

MARK SOM INTE  
ELLER ENDAST I  
MINDRE OMFATTNING  
FÅR BEBYGGAS

§2  
1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas eller användas som upplag.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får båtuppläggning anordnas.

SÄRSKILDA FÖRE-  
SKRIFTER ANGÅENDE  
OMRÅDEN FÖR ALL-  
MÄNNA LEDNINGAR

§3  
På med u betecknat område får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

BYGGNADS  
UTFORMNING

§4  
På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Upprättat 1986-02-05  
Planbestämmelserna tillhör reviderat planförslag 1987-04-27

VBB i Stockholm

Stadsarkitektkontoret  
Ekerö kommun

Stig Egnell  
Arkitekt SAR

/Staffan Glassel  
Arkitekt SAR

Sonja Eliasson  
Stadsarkitekt

SAM/516/012

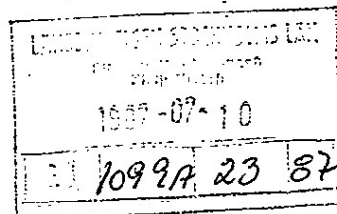
Antaget enligt kommunfullmäktiges  
beslut 1987-06-16 § 90

Kopians likhet med originalet  
överensstämmer

*Edvabell Kunnarsson*

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Tekniska kontoret

**Rörmarens småbåtshamn - förslag till sanitära anordningar m m**

Enligt förslag till byggnadsplan för Rörmarens småbåtshamn (delar av Ekebyhov 1:1 och 1:394) kommer hamnen att omfatta ca 150 båtplatser.

Vi föreslår att sanitära anordningar m m utförs i huvudsak enligt naturvårdsverkets allmänna råd 86:5 om hälsoskydd i hamnar för fritidsbåtar.

Vatten och avlopp

Ansluts till det kommunala va-nätet

Hushållsavfall

6 st 160-liters behållare eller en storbehållare

Grovsopor

1 st storbehållare

Oljeavfall

Täta behållare för spillolja respektive fasta oljehaltiga rester placeras skyddade för nederbörd på fast och tätt underlag med spillåda

Övrigt miljöfarligt avfall

Läsbart utrymme med handtvätt-möjligheter i anslutning till detta

Motagning av latrin

Behovet bedöms senare.

Toaletter

3 toaletter varav en handikappanpassad

Tor Hedman  
Miljö- och hälso-  
skyddschef

Bengt Larsson  
Tekniska kontoret