

PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Linje som inte fastställts. Anger läge för bef. resp. ny brygga.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, delar av bebyggelsen får inredas för till boendet anknuten kontorsverksamhet.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- Wb1 Öppet vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor, mindre badhus eller dylikt.
- Wb2 Öppet vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas och där inte heller bälplåtar får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

Planområdet får inte delas i fler än två fastigheter.

- e1 Egenskapsområdet skall utgöra en fastighet som får inrymma högst fyra lägenheter.
- e2 Egenskapsområdet skall utgöra en fastighet som får inrymma högst två lägenheter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får endast bebyggas med ålän som i paviljongen
- u Mark för befintliga underjordiska ledningar.

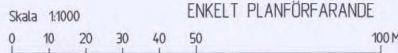
MARKENS ANORDNANDE

- m Områdets parkkaraktär skall behållas med vegetation med inslag av träd och buskar / häck

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 0.00 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Väg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

ENKELT PLANFÖRFARANDE



UTFART, stängsel

- Utfartsförbud, staket eller häck skall finnas, enskilda grind för gångväg får anordnas.
- Utfartsförbud, plank skall finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I II Högsta antal våningar. Vind får inredas utöver angivet våningsantal. Därutöver får sulferrängvåning anordnas där terrängen så medger och loft inredas där takformen så medger.
- +0.0 Högsta byggnadshöjd över nollplanet
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 00 Största takvinkel
- 00/00 Största takvinkel, nedre resp. övre taket

SKYDDSBESTÄMMLER

Området utgör en mycket värdefull miljö och omfattas av 3 Kap, 12 PBL. Befintlig bebyggelse får inte rivras. Ändring av en byggnad får inte ske så att den försvårar dess karaktär. De särdrag och värden hos bebyggelsen som finns idag skall behållas. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens särdrag. Vid gräns mot gata skall det finnas avgränsning med häck, rejält staket eller dylikt så som är traditionsenligt i området. Byggnadernas fasader skall utföras med ljusgul puts eller av trä som målas med ljusgul färg eller ålän färdigfärg. Taken skall vara belagda med svart eller rött lertegel eller svart eller rödnälad falsad plåt. Tomtmarkens parkkaraktär är en del av den värdefulla miljön och skall bibehållas och värdas med hänsyn till det kulturhistoriska värdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandeliden är femton år från den dag planen vinner laga kraft. Byggtvå krävs för omfångning. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

DETALJPLAN FÖR LOVISELUND		<input type="checkbox"/> Beskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta
		<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning
		<input type="checkbox"/> Samrådsprotokoll	<input type="checkbox"/> Utvärdering efter utställning
DROTTNINGHOLM 1:11 OCH 1:56		Beställartidpunkt	Skap
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		Upprättad av år	Upprättad av
UPPRÄTTAD I AUGUSTI 1998, REV. I NOV. 1998		1998-12-09	7 258 LL
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN		Upprättad av	2000-06-15
			LL
		332	
BO BJÖRKMAN STADSARKITEKT	ROLF RENWALL PLANARKITEKT	HELENE SUNDELIN KARTTEKNIKER	Dnr 98/12

Grundkartan upprättad år 1997 av Ekerö stadsarkitektkontor, Måtklass II

EKERÖ

0125-2000/0615 (Förändra karta)



Akt nr:
0125-P00/0615

AU\$0125-P00/0615

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen betägnar 3 meter utifrån planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Linje som inte fastställts. Anger läge för bef. resp. ny brygga.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, delar av bebyggelsen får inredas för till boendet anknuten kontorssverksamhet.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- Wb1 Öppet vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor, mindre badhus eller dylikt.
- Wb2 Öppet vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas och där inte heller bärlastser får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

Planområdet får inte delas i fler än två fastigheter.

- e1 Egenskapsområdet skall utgöra en fastighet som får inrymma högst fyra lägenheter.
- e2 Egenskapsområdet skall utgöra en fastighet som får inrymma högst två lägenheter.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får endast bebyggas med altan med samma höjd som i paviljongen
- U Mark för befintliga underjordiska ledningar.

MARKENS ANDRORANDE

- III Områdets parkkaraktär skall behållas med vegetation med inslag av träd och buskar / häck

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 0.00 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader
- Staket
- Väg
- Nivåkurver
- Rutnätspunkt

Skala 1:1000



Grundkarta upprättad år 1997 av Ekerö stadsarkitektkontor. Måtklass II

EKERÖ

0125~P00/0615 (Förtida bopar)

UTFART, stängsel

- Utfartsförbud, staket eller häck skall finnas, enstaka grind för gångväg får anordnas.
- Utfartsförbud, plank skall finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I II Högsta antal våningar. Vind får inredas utöver angivet våningsantal. Därutöver får suteravrymning anordnas där terrängen så medger och loft inredas där takformen så medger.

- +0.0 Högsta bygghöjd över nollplanet
- 0.0 Högsta bygghöjd i meter
- 00 Största takvinkel
- 00/00 Största takvinkel, nedre resp. övre taket

SKYDDSBESTÄMMELSER

Området utgör en mycket värdefull miljö och omfattas av 3 Kap. 12 PBL. Befintlig bebyggelse får inte rivas. Ändring av en byggnad får inte ske så att den förvarskar dess karaktär. De särskilda och värden hos bebyggelsen som finns idag skall behållas. Undermåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens särdrag. Vid gräns mot gata skall det finnas avgränsning med häck, rejält staket eller dylikt så som är inräddningsenligt i området. Byggnadernas fasader skall utföras med ljusgul puts eller av trä som målas med ljusgul färg eller åta färglös färg. Taket skall vara belagda med svart eller rött lerleget eller svart eller rödmålad falsad plåt. Tommarkens parkkaraktär är en del av den värdefulla miljön och skall bibehållas och värnas med hänsyn till det kulturhistoriska värdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebuden är femton år från den dag planen vinner laga kraft. Byggtvång krävs för omfärgning. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

DETALJPLAN FÖR LOVISELUND

DROTNINGHOLM 1:11 OCH 1:56

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I AUGUSTI 1998, REV. I NOV. 1998 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

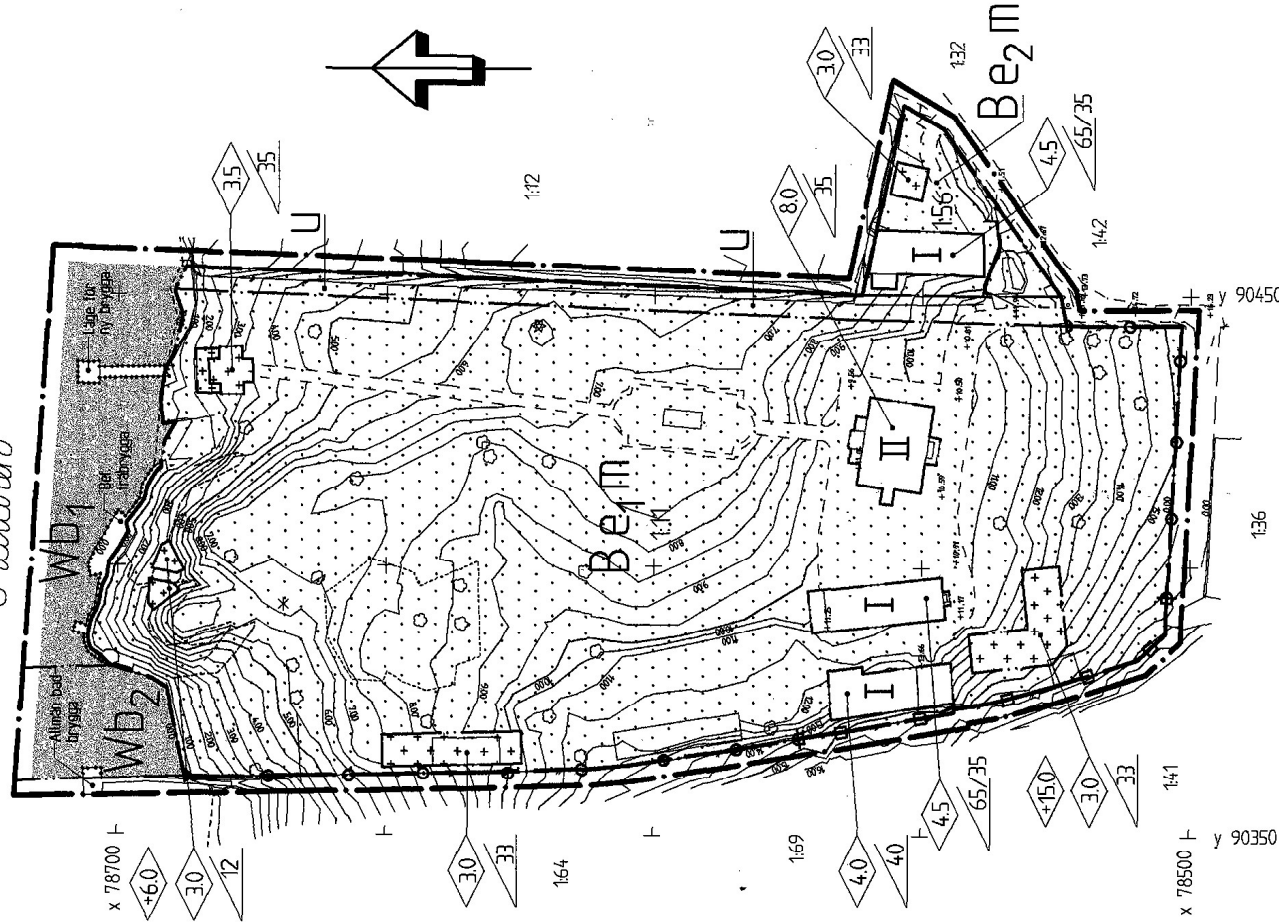
BO BJÖRKMAN
STADSARKITEKT

ROFF RENWALL
PLANARKITEKT

HELENE SUNDELIN
KARTTEKNIKER

332

Dr 98.12





REGERINGEN

Regeringsbeslut 16

2000-06-15

M1999/3428/Hs/P

Miljödepartementet

Ekerö kommun

Box 205

178 23 EKERÖ

Lantmäterimyndigheten Stockholms län	
Ink	2000-08-07
Dnr.	AB 00/1825

EKERÖ KOMMUN STADSARKITEKTKONTORET	
2000-07-03	
Diariernr 98. 12	Diariplanbeteckn. 214

Överklagande i fråga om detaljplan för Loviselund, Drottningholm 1:11 och 1:56 i Ekerö kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden i Ekerö kommun beslutade den 9 december 1998 att anta detaljplan för Loviselund, Drottningholm 1:11 och 1:56 i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Stockholms län den 16 juni 1999 det beslut som framgår av *bilagan*.

Ulla Hjerner-Bengtsson och Lars Hjerner har överklagat länsstyrelsens beslut och vidhållit sina tidigare invändningar. De anför bl.a. följande. De handläggningsfel som är aktuella består dels i att ärendet behandlats enligt reglerna om s.k. enkelt förfarande i stället för normalt förfarande, se 5 kap. 27 § PBL, dels i att samråd och ny utställning inte ägt rum som förutsätts i 5 kap. 27 och 28 §§ PBL. Enligt bestämmelserna får enkelt förfarande tillämpas endast om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Redan antalet markägare som intresserat sig för ärendet och framfört synpunkter visar att ärendet haft ett allmänt intresse. Med översiktsplan får jämföras gällande byggnadsplan. Enligt denna är högsta tillåtna byggnadsyta 250 m² per tomt. Stadsarkitektens första förslag, det s.k. augustiförslaget, avsåg ytterligare byggnadsyta med 185 m² för boende och 260 m² för annat. Det slutliga förslaget, det s.k. novemberförslaget, avsåg utöver augustiförslaget ytterligare byggnadsyta för uthus med 434 m² och plats för bryggor m.m. med sammanlagt 140 m². Redan dessa siffror visar att inget av de båda förslagen kunde anses ha begränsad betydelse.

Postadress
103 33 STOCKHOLM

Telefonväxel
08-405 10 00

E-post: registrator@environment.ministry.se
X.400: S=Registrator; O=Environment; P=Ministry; A=SIL; C=SE

Besöksadress
Tegebacken 2

Telefax
08-24 16 29

Telex
154 99 MINEN S

0125-P00/0615

Augustiförslaget ställdes ut för samråd. När det gäller novemberförslaget skulle rätteligen ny utställning och nytt samråd ha skett. Enligt bestämmelserna om enkelt förfarande krävs samråd med länsstyrelsen, något som inte har skett. Kulturhistoriska värden har inte tillräckligt beaktats vid byggnadsnämndens och länsstyrelsens prövning. Den norra stranden blir överexploaterad. Bryggorna, altanen och de nya byggnaderna spolierar den typiska avslutningen till sjön för den anslutande parken. Ett L-format garage framför huvudbyggnaden på 1:11 spolierar helt anläggningens tvåhundraåriga stil. Ett garage på 1:56 är störande för grannarna. De hemställer att länsstyrelsen bereds tillfälle att yttra sig i ärendet och att riksantikvarieämbetet och slottsarkitekten hörs i ärendet samt rekommenderar syn på platsen.

Petter Nilsson, ombud för ägarna till fastigheten Drottningholm 1:11, har kommit in med skrivelser.

Ulla Hjerner-Bengtsson och Lars Hjerner har kommit in med ytterligare skrivelser. De anför bl.a. att länsstyrelsen i ett tidigare beslut som skäl för att godta ett förenklat förfarande anfört att den genom beslutet tillåtna byggnadsarean inte i någon nämnvärd omfattning avviker från den area som redan är bebyggd. Så är inte fallet i det nu överklagade planförslaget. Den nya byggnadsytan överskrider mångfaldigt den nuvarande utnyttjade, redan överexploaterade, byggnadsytan. De anser att det vore naturligt om Ekerö kommun, byggnadsnämnden, yttrade sig i ärendet.

Skälen för regeringens beslut

Regeringen finner att ärendet kan avgöras utan ytterligare utredning och utan syn.

Regeringen finner att detaljplanens utformning inte kan anses medföra sådana olägenheter för Ulla Hjerner-Bengtsson och Lars Hjerner att planen av det skälet inte kan godtas. Vad de anfört utgör, enligt regeringens mening, inte heller i övrigt skäl för regeringens att med anledning av överklagandet upphäva beslutet att anta planen. Överklagandet bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Kjell Larsson


Lars Lennwall



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Förvaltningsavdelningen
Lars Blomberg

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2000 -08- 0 7

Dnr.....

BESLUT

Datum
16.6.1999

Bereckning
1941-99-7449 m fl

1 (5)

Enligt sändlista

EKERÖ KOMMUN STADSARKITEKTKONTORET	
2000 -07- 0 3	
Diarienumr.	Diarietplanbeteckn.

Överklagande i fråga om detaljplan för Drottningholm 1:11 och 1:56 i Ekerö kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avvisar den talan som förs av Margaretha Lind af Hageby för Drottningholm 1:10, av Stefan och Anna De Geer för Drottningholm 1:33-1:35, Mathias och Maj-Britt Möller för Drottningholm 1:38, Jesper och Britt von Segebaden för Drottningholm 1:40 samt Per Borgström för Drottningholm 1:50.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Ekerö kommun beslöt den 9 december 1998, § 258, att anta en detaljplan för Drottningholm 1:11 och 1:56.

Beslutet har överklagats av:

Drottningholms slottsförvaltning	Drottningholm 1:1
Stefan och Anna De Geer	Drottningholm 1:33 - 1:35
Lars Hjerner och Ulla Hjerner- Bengtsson	Drottningholm 1:12 och 1:32
Per Borgström	Drottningholm 1:50
Ulf Bernitz och Annika Lokrantz	Drottningholm 1:42
Bernitz	
Jesper och Britt von Segebaden	Drottningholm 1:40
Mathias och Maj Britt Möller	Drottningholm 1:38
Margaretha Lind af Hageby	Drottningholm 1:10

Till stöd för sitt överklagande har klagandena anfört i huvudsak följande.

Drottningholms slottsförvaltning: Korrigering bör ske beträffande de ytor som får bebyggas och korrigeringen bör ske enligt förslag av slottsarkitekten Hidemark. Placeringen av en vinkelbyggnad i det sydvästra hörnet är olämplig. Den övre långsmala byggnaden i västra gränsen bör endast uppföras i den på plankartan markerade inre delen för att inte bli för dominerande. Behovet

av att uppföra nya byggnader i anslutning till bryggan ifrågasätts då det är så strandnära.

Stefan och Anna De Geer: Föreslagna uthus, garage och förråd har orimliga dimensioner, om fastigheten skall användas för bostadsändamål och inrymma tre lägenheter och kulturmiljön säkerställs inte därigenom. Det är risk att viss medgiven kontorsverksamhet kan ta överhanden. Endast en liten del av bebyggelsen utgör en rekonstruktion av tidigare bebyggelsemiljö. Reningsverk har inte medtagits i planen vilket borde ha skett för att avloppsfrågan skall kunna lösas enligt lämnat tillstånd.

Lars Hjerner och Ulla Hjerner-Bengtsson: Området utgör en värdefull miljö och tomtmarken har parkkaraktär. Den nya detaljplanen innebär en överexploatering med bl a uthus om flera hundra kvadratmeter (omkr 670 kvadratmeter). Den norra stranden utgör en del av områdets parkkaraktär. Nya båthus bör inte få uppföras. Redan den nyuppförda bryggan är ett avsevärt intrång som legaliseras genom planen. Ett uthus längs den västra tomtgränsen utgör ett allvarligt ingrepp i parkkaraktären. Vägarna i området är överbelastade. Det är helt opåkallat att införliva Drottningholm 1:56 med planen. En störande garagebyggnad har inritats nära Drottningholm 1:12. Hänvisning sker till Hidemarks förslag. Ett större uthus söder om huvudbyggnaden bör undantas såsom Hidemark föreslagit.

Per Borgström m fl: Beslutet bör upphävas och ändring ske i överensstämmelse med Hidemarks förslag. Genom den nya detaljplanen överexploateras fastigheten Drottningholm 1:11 liksom den norra stranden.

Stig Davidsson har som delägare och företrädare för övriga delägare av Drottningholm 1:1 bemött överklagandena. De klagande har beretts tillfälle att inkomma med yttranden häröver.

MOTIVERING

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas. Drottningholm 1:10, 1:33-1:35, 1:38, 1:40 och 1:50 är belägna utanför planområdet och gränsar inte till detta. Fastigheterna får anses belägna på sådant avstånd från planområdet att deras ägare inte kan tillerkännas rätt att på grund av sitt innehav av dessa fastigheter tillerkännas rätt att överklaga antagandebeslutet. Dessa fastighetsägare är Margaretha Lind af Hageby, Stefan och Anna De Geer, Mathias och Maj-Britt Möller, Jesper och Britt von Segebaden samt Per Borgström. Deras talan skall avvisas.



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Förvaltningsavdelningen
Lars Blomberg

Lantmäterimyndigheten Stockholms län	
Ink	2000 -08- 0 7
Dnr.....	

BESLUT

Datum
16.6.1999

Beteckning
1941-99-7449 m fl

3 (5)

EKERÖ KOMMUN STADSARKITEKTKONTORET	
2000 -07- 0 3	
Ärendenr	Diarietplanbeteckn.

Planförslaget har föranletts av önskemål från ägarnas sida om fler bostadshus på den aktuella fastigheten. Denna utgör en stor rektangel med ena kortsidan mot Mälaren. Från den inre delen sluttar tomten ner mot stranden. Närmast ovanför stranden i den västra delen är en markerad bergknalle med slipade hällar ner mot vattnet. Direkt väster om berghällarna och inom planområdet är en allmän badbrygga. På andra sidan den västra tomtgränsen är ett skogbevuxet naturområde utan bebyggelse. I övrigt är fastigheten omgiven av större villatomter.

En grundläggande princip i plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Frågor om byggnaders och miljöns utformning samt andra liknande kvalitetsfrågor är interna kommunala angelägenheter. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. Statliga besvärmyndigheter skall ingripa endast då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Länstyrelsen, som konstaterar att den antagna planen ligger inom område av riksintresse för kulturminnesvården, finner i och för sig att det planförslag som utsänts för samråd bättre tillgodosåg de kulturhistoriska värdena än det reviderade förslag som samhällsbyggnadsnämnden slutligen antagit. Länstyrelsen konstaterar vidare att det reviderade förslaget inte formellt kommunicerats med länstyrelsen före antagandet, vilket länstyrelsen anser borde ha skett.

Länstyrelsen har dock vid den prövning enligt 12 kap PBL som skall ske att de allmänna intressena blivit godtagbart behandlade, inte funnit skäl att ingripa mot planen. Vad klagandena nu anför ger inte länstyrelsen anledning att ändra denna bedömning.

Länstyrelsen kan inte heller finna att de enskilda intressena åsidosatts vid avvägningen mellan berörda allmänna och enskilda intressen på sådant sätt att detaljplanen skall upphävas. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva detaljplanen. De överklaganden som upptagits till prövning skall därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, enligt bilaga.

BESLUT

Datum

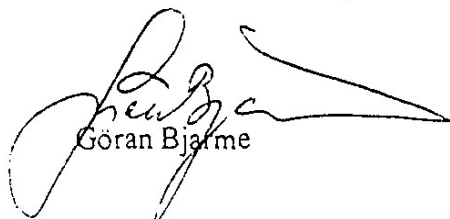
16.6.1999

Beteckning

1941-99-7449 m fl

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄNFörvaltningsavdelningen
Lars Blomberg

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsassessorerna Bjarme, beslutande, och Blomberg, föredragande, samt arkitekten Josefsson och förste antikvarien Ankarberg.



Göran Bjarme



Lars Blomberg

SÄNDLISTA

Drottningholms slottsförvaltning 178 02 DROTTNINGHOLM	1941-99-7449
Stefan De Geer Anna De Geer Box 101 178 02 DROTTNINGHOLM	1941-99-7452
Lars Hjerner Box 10 178 02 DROTTNINGHOLM	1941-99-7456
Ulla Hjerner-Bengtsson Box 19 178 02 DROTTNINGHOLM	1941-99-7456
Per Borgström Box 42 178 02 DROTTNINGHOLM	1941-99-7461
Ulf Bernitz Annika Lokrantz-Bernitz Hedvigsberg 178 93 DROTTNINGHOLM	1941-99-7461
Jesper von Segebaden Britt von Segebaden	1941-99-7461



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Förvaltningsavdelningen
Lars Blomberg

BESLUT

Datum

16.6.1999

Beteckning

1941-99-7449 m fl

5 (5)

Länsmäterimyndigheten	
Stockholms län	
Mnk	2000 -08- 07
Dnr.....	1941-99-7461

Timmerbo
178 93 DROTTNINGHOLM

Mathias Möller
Maj-Britt Möller
Box 35, Gustaf III:s väg
178 02 DROTTNINGHOLM

Margaretha Lind af Hageby
Familjestiftelse Lind af Hageby-Berghem
Fack 106
178 02 DROTTNINGHOLM

1941-99-7461

EKERÖ KOMMUN STADSARKITEKTKONTORET	
2000 -07- 03	
Diariennr	Diariplanbeteckn.

ÅGARNA AV DROTTNINGHOLM 1:11
Gunilla Davidsson
Marie-Louise Davidsson
Stig Davidsson
Niklas Davidsson

Ombud: Advokat Petter Nilsson
Gedda & Ekdahl Advokatbyrå
Box 5348
102 47 STOCKHOLM

Stig Davidsson
Loviselund
178 93 DROTTNINGHOLM

kopia till
akten
bynd

1998-12-09

Samhällsbyggnadsnämnden
Box 205
178 23 EKERÖ

Sökandens namn

Underrättelse

8

Besöks- och telefontid
09.00 - 12.00
Telefon: 08-560 391 00
Telefax: 08-560 341 63

EPF

98-12

214

1935-98-53/29

ÄRENDE OCH BESLUT

§ 258

Detaljplan för Loviselund (fastigheterna Drottningholm
1:11 och 1:56) i Ekerö kommun, Sthlms länLantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ärendebeskrivning

Insk 2000-08-07

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att ny detaljplan skall upprät-
tas för Loviselund.

Dnr

Stadsarkitektkontoret har upprättat detaljplan. Detaljplanen har hante-
rats med enkelt planförfarande. Samrådsmöte har hållits 1998-07-28.
Skriftliga synpunkter på planförslaget har funnits möjlighet att lämna
fram till och med 1998-09-04.

Under den tiden har yttranden med erinringar inkommit. Yttrandena
har sammanställts i särskilt utlåtande.

Mindre justeringar föreslogs med anledning av inkomna yttranden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 1998-10-28 att återremittera ären-
det till stadsarkitektkontoret. Med anledning av nämndens beslut, in-
komna yttranden och efter kontakter med markägaren till Loviselund
1:11 har planförslaget reviderats. Revideringarna framgår av tillägg i
beskrivningen.

Skrivelser har därefter inkommit till nämndens sammanträde från Lars
Hjerner och Ulla Hjerner Bengtsson, från Ulf Bernitz och Annika Lo-
krantz Bernitz och från Pian Rutherhagen. Stadsarkitektkontoret före-
slår att dessa skrivelser inte ska innebära ytterligare revidering av pla-
nen.

Yrkanden

Björn Berg (m) yrkar återremiss av ärendet för att:
fastigheten 1:56 skall utgå ur planen, ytterligare hörande av Länssty-
relsen, minskad byggrätt för förrådsbyggnader, olösta frågor angående
vattenområdet, frågor kring servitut för avloppsanläggning, legalise-
rande av strandbryggor

Björn Rundin (fp) yrkar att ärendet skall avgöras idag.

**Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.**

Datum 2000-06-15

Avgifter

Avgift kronor

Faktura på avgiften översändes separat.

Sign.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 5.1.1997
Länsstyrelsen beslutar erådigt 12
bygglagen att prövning av antagna
dessa protokoll inte skall ske.
Ragnö Jorssson Pia Sh. l. l. l.



1998-12-09

Samhällsbyggnadsnämnden
Box 205
178 23 EKERÖ

Sökandens namn och adress

Underrättelse

Besöks- och telefontid
09.00 - 12.00
Telefon: 08-580 391 00
Telefax: 08-580 341 63

ÄRENDE OCH BESLUT

Proposition

Ordföranden frågar om ärendet skall återremitteras eller avgöras idag och finner att nämnden har beslutat att återremittera ärendet, varvid votering begärs.

Återremitterad till
2000-08-07

Voteringsproposition

Den som är för återremiss av ärendet röstar Ja.

Den som är för att ärendet skall avgöras idag röstar Nej.

Omröstning

Ja-röster avges av: Lennart Walberg (m), Björn Berg (m), Nils Lundqvist (m), Gunnel Hackman (mp) och Peter Carpelan (m).

Nej-röster avges av: Tom Öhrström (c), Björn Rundin (fp), Ulric Andersen (s), Håkan Sandberg (s), Lennarth Sandberg (s) och Ingemar Edevärn (bum).

Ordföranden finner att, med 6 Nej-röster och 5 Ja-röster, nämnden har beslutat att ärendet skall avgöras idag.

Tilläggsyrkanden

Björn Berg (m) yrkar att fastigheten Drottningholm 1:56 utgår ur planen.

Björn Rundin (fp) yrkar i enlighet med stadsarkitektkontorets förslag.

Proposition

Ordföranden ställer de båda yrkandena mot varandra och finner att fastigheten Drottningholm 1:56 skall utgå ur detaljplanen, varvid votering begärs.

Avgifter

Avgift kronor _____

Faktura på avgiften översändes separat.

Sign. 

1998-12-09

Samhällsbyggnadsnämnden
Box 205
178 23 EKERÖ

Sökandens namn och adress

Underrättelse

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2000 -08- 07

Besöks- och telefontid
09.00 - 12.00
Telefon: 08-560 391 00
Telefax: 08-560 341 63**ÄRENDE OCH BESLUT**

DNr.....

Voteringsproposition

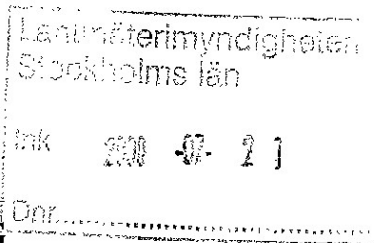
Den som röstar i enlighet med stadsarkitektkontorets förslag röstar Ja.

Den som röstar för att fastigheten Drottningholm 1:56 skall utgå ut
planen röstar Nej.**Omröstning**Ja-röster avges av: Tom Öhrström (c), Björn Rundin (fp), Ulric An-
dersen (s), Håkan Sandberg (s), Lennarth Sandberg (s), Ingemar Ede-
väm (bum) och Gunnel Hackman (mp).Nej-röster avges av: Lennart Walberg (m), Björn Berg (m), Nils
Lundqvist (m) och Peter Carpelan (m).Ordföranden finner att nämnden har beslutat att bifalla kontorets för-
slag med 7 Ja-röster och 4 Nej-röster.**Beslut**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta den reviderade detaljpla-
nen.**Avgifter**

Avgift kronor _____

Faktura på avgiften översändes separat.

Sign. 

**Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.**

Datum 2000-06-15, 4

BESKRIVNING

Detaljplan för Loviselund, (fastigheterna Drottningholm 1:11 och 1:56)
i Ekerö kommun Stockholms län. Dnr 98.12

Stadsarkitektkontoret har fått samhällsbyggnadsnämndens uppdrag att göra en ny detaljplan för att möjliggöra önskade byggnadsåtgärder på fastigheten Drottningholm 1:11, Loviselund.

PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet, som nås via Gustav III:s väg, och gränsar mot Mälaren, ligger inom den s k Drottningholmsmalmen norr om Ekerövägen och mitt för Drottningholms slott. Planområdet omfattar endast fastigheterna 1:11 och 1:56 samt del av vattenområdet utanför 1:11.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Markägare till 1:11 är Stig Davidsson med familj medan 1:56 ägs av Ingegerd Rutherhagen. Vattenområdet norr om Loviselund tillhör enligt Lantmäterimyndigheten i Stockholms län troligtvis Drottningholm 1:1.

GÄLLANDE DETALJPLAN

För fastigheten gäller en äldre detaljplan fastställd 1946-08-15. Enligt gällande planbestämmelser får 1/8 av tomten bebyggas, dock högst en byggnadsarea om 250 kvm och inrymma högst två lägenheter. Dock får på tomt som är större än 3 000 kvm inrymmas högst tre lägenheter. Strandskydd gäller 100 meter ut i vattnet från strandlinjen enligt länsstyrelsens beslut 1980-02-28 och avses ligga kvar.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Loviselund ligger på platsen för färjestället från Tyska Botten. Den allttjämt bevarade f d gästgivargården från 1682 var 1700-talets gästgiveri.

Manbyggnaden tillkom år 1780.

Sjöpaviljongen är också från slutet av 1700-talet.

Fastigheten 1:56 har tidigare tillhört 1:11 och bebyggelsen på 1:56 har ursprungligen utgjort stall.

Bebyggelsen har i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen som länsantikvarien lät göra år 1980 betecknats vara av kulturhistoriskt omistligt värde. Hela området utgör en mycket värdefull miljö och omfattas av 3 Kap 12 § PBL. Särskilda skyddsbestämmelser för befintlig bebyggelse och anpassningskrav för ny bebyggelse har införts i planen.

Syftet med att även fastigheten Drottningholm 1:56 föreslagits ingå i planområdet är att införa samma skyddsbestämmelser för denna fastighet,

utöka byggrätten så att den motsvarar befintlig bebyggelse och dessutom möjliggöra att fastigheten kan förses med garage.

FÖRESLAGEN NY BEBYGGELSE

Tre nya byggnader föreslås utmed fastighetens västra gräns, ett nytt bostadshus där det nuvarande uthuset ligger, längre ner mot stranden ett uthus, och, inskjutet i slänten ovanför bostadshuset, ett garage.

På udden, i branten ner mot befintlig brygga föreslås en sjöbod utformad som två mindre förråd med en passage emellan.

Mitt för sjöpaviljongen föreslås en ny brygga med samma läge som tidigare brygga för färjeläget.

På platsen för det nya bostadshuset ligger en mindre förrådsbyggnad.

Byggnaden, som idag är i dålig kondition, är en rest av den tidigare byggnad (som ses på kartan från 1903) och som troligen efter en brand till större delen revs någon gång efter 1940. Platsen bär tydliga spår efter den rivna delen inklusive stödmurar och fyllnadsmassor. Det nya bostadshuset får samma längd som huset på kartan från sekelskiftet d v s lika långt som det f d värdshuset. Bottenvåningen inrymmer garage, vinkällare och entré. Befintlig källare behålles och ställs i ordning. Våningen en trappa upp utgör bostadsvåning och vinden uppdelas i kammare, entrésol med utsikt över vardagsrummet medan resten utgörs av s k kallvind.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetsägaren till 1:11 avser att genomföra planen i egen regi.

Planändringen bekostas enligt avtal av fastighetsägaren. Dessutom kommer sedvanliga avgifter att tas ut i samband med bygglov.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planen har utformats som en s k låst plan. Staket föreslås mot vägen ner mot det allmänna badet väster om 1:11.

Föreslagna byggnadsåtgärder innebär till viss del en rekonstruktion av tidigare bebyggelsemiljö.

Tillstånd och bygglov finns för att lösa avloppsfrågan lokalt i området genom att anlägga ett mindre reningsverk i sydöstra hörnet av fastigheten Drottningholm 1:11.

Planen medför att kulturmiljön säkerställs varför miljöeffekterna sammanfattningsvis snarast torde vara positiva.

REVIDERING

Med anledning av inkomna erinringar och framförda yrkanden har följande justeringar gjorts:

1. Tidigare föreslaget läge för garage utgår. Garaget placeras istället i slänten ovanför bostadshuset i fastighetens sydvästra del.

2. Tidigare föreslaget läge för sjöbod utgår. Sjöboden placeras i stället i branten ovanför befintlig brygga (utformad som två mindre förråd med en passage emellan för att få en bättre anpassning i terrängen).
3. Bryggförbudet utökas österut så att det omfattar hela området mellan badbryggan och udden.
4. U-området utökas så att det omfattar befintlig ledning ända ner till stranden.
5. Tidigare föreslaget läge för lusthus utgår.

STADSARKITEKTKONTORET I SEPTEMBER 1998 reviderad i november 1998



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renvall
Planarkitekt