

ASKNÄS 1:165 m fl  
EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

FÖRSLAG TILL UTVIDGAD BYGGNADSPÄN FÖR  
EKERÖ SOMMARSTAD  
UPPRÄTTAT I NOVEMBER 1986

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget består av denna beskrivning med plankarta i skala 1:2000, bestämmelser, fastighetsförteckning och grundkarta. Därjämte samrådsprotokoll från Länsstyrelsen 1986-09-02, samt BN-protokoll 1986-01-29, § 11, som innebär krav om byggnadsplan för ev nybebyggelse.

### PLANDATA

#### Lägesbeskrivning

Planförslaget omfattar ett område beläget mellan Ekerö kyrka och Ekerö sommarstads byggnadsplaneområde samt begränsas mot norr av åkermark och mot söder av Mälaren. Området trafikmatas genom Ekerö Kyrkväg (allmän väg nr 820) och efter kyrkans parkeringsplats av en gemensamhetsanläggning.

#### Areal

Områdets landareal är ca 35.000 m<sup>2</sup> och vattenarealen är ca 20.000 m<sup>2</sup>.

### PLANERINGFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Befintliga planer

#### ÖVERSIKTSPLANER

Områdesplan för Östra Ekerö antagen av kommunfullmäktige 1981-10-27, vari aktuellt byggnadsplaneområde är markerat som område för lantbruksändamål. Bebyggelsens ringa omfattning gjorde, att den ansågs försumbar i frågan. Avstyckningar kring de befintliga bostadshusen bedömdes dock som att kunna fastställas av Länsstyrelsen. Områdesplanen upprättades innan de 7 st befintliga bostadshusens avstyckningar utförts och vunnit fastställelse.

## DETALJPLANER OCH ÖVRIGA BESTÄMMELSER

För området gäller inga fastställda byggnadsplaner.

Området innefattas emellertid av Länsstyrelsens beslut att § 122 i tidigare byggnadslagstiftning fortfarande gäller. Enligt "Fysisk riksplanering" ligger planområdet inom ett större område med kulturhistorisk miljö av riksintresse. Därjämte gäller generellt strandskyddsförordnande enligt §§ 15 och 16 Naturvårdslagen. Strandskyddet gäller såväl 100 m inåt land som 100 m ut i vattnet allt räknat från strandlinjen vid medelvattenstånd.

### Kommunala ställningstaganden

#### BOSTADSBYGGNADSPROGRAM

Områdets ringa storlek tillsammans med osäkerhet i vilken takt nybyggnad kommer att verkställas gör att området kan bedömas ingå i den grupp som rubriceras "Hela kommunen, Styckebyggda småhus".

#### KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Utöver byggnadsnämndens ovan nämnda protokoll föreligger inga övriga kommunala beslut.

### Befintliga förhållanden

#### TERRÄNGFÖRHÅLLANDEN, VEGETATION ETC

Områdets huvudsakligaste del består av strandmark med mycket svårbestämd strandlinje mot Mälaren. Övergången mellan fast mark och vatten är kraftigt vassbevuxen, vilket även sträcker sig långt ut i sjön.

Avstyckningarna, som verkställdes under 1980-talets första år för varje befintligt bostadshus, erhöll, genom den svårbestämda strandlinjen, begränsningar mot söder, som i vissa fall innefattade hela det ovan nämnda vasspartiet.

En remsa av den mot norr befintliga åkermarken är lövskogsbevuxen liksom delar av marken inom avstyckningarna.

#### FORNLÄMNINGAR

Enligt länsstyrelsens samrådsyttrande finns inom området, på fastigheten Asknäs 1:304, en osäker fornlämning. Markingrepp på fastighetens norra del förutsattes därför ske under antikvarisk kontroll så att ev kulturlager inte skadas.

Omedelbart öster om området finns en mycket stor förhistorisk gravhög.

## BEBYGGELSE

Varje avstyckning inom området är bebyggd sedan länge med bostadshus och tillhörande uthus. Två av husen har permanent karaktär och de övriga är för fritidsändamål.

## VÄGAR

Området trafikmatas från Ekerö Kyrkväg av en väg som är gemensamhetsanläggning. Vägens standard inom området är mycket dålig.

## LEDNINGSSYSTEM

Ledningar för VA har utförts under senaste åren och är anslutna till allmänna kommunala ledningar i Ekerö sommarstad.

## MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Avstyckningarna inom området är i olika enskilda ägares ägo. Stamfastigheten liksom fastigheten Klockargården 2:1 är i samma ägares ägo.

## PLANFÖRSLAG

### ALLMÄNT

Planförslaget har aktualiserats av att den tidigare nämnda förhandsförfrågan om byggnadslov ingivits till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden bedömde då att vägran till byggnadslov icke kunde hävdas, då avstyckningar fastställdes av länsstyrelsen på 1980-talet och allmänna ledningar för VA utförts. Muntligt samråd med länsstyrelsens planenhet vidimerade denna uppfattning. Byggnadsnämnden krävde dock i sitt förhandsuttalande att byggnadsplanläggning borde ske innan byggnadslov beviljas.

### BOSTÄDER

Området föreslås att bebyggas med i huvudsak enfamiljshus. Möjlighet att i varje hus utföra ytterligare en bostadslägenhet eller s k generationsbostad har dock medgivits. För begränsning av antal bostäder inom området har tomtarealen föreslagits till 2000 m<sup>2</sup>, vilket omöjliggör delning av i området ingående befintliga avstyckningar. Utöver de redovisade bebyggda avstyckningarna föreslås dock ytterligare en tomtplats mellan fastigheterna 1:305 och 1:306. Tomtplatserna har även givits en klar strandlinje mot Mälaren och även möjlighet att anordna mindre bryggor.

## SKOLOR, SERVICE mm

Området ingår i Sundby rektorsområde med LM-skola i Sundby på ca 1 km avstånd. Daghem är beläget invid skolan.

Höstadieskolan finns i Tappström, avstånd ca 5 km. I Tappström finns även vårdcentral med läkare etc. Närmaste livsmedelsbutik finns i Sundby och post, kiosk samt ännu en livsmedelsbutik m m finns i Träkvista centrum, avstånd ca 2 km.

## SKYDDSRUM

Området ingår inte i skyddsrumsort.

## Friytor

## GRÖNOMRÅDEN

En centralt belägen del av stamfastigheten har utlagts som parkområde. I detta område är även den tidigare stora ångbåtsbryggan belägen och föreslås att bibehållas.

## STRANDSKYDD

Det gällande strandskyddsförordnandet föreslås att upphävas inom byggnadsmarken och Vb-området men bibehållas inom allmänna platsmarken och V-områdena.

## Vägar och trafik

Den tidigare trafikmatningen från Ekerö Kyrkväg avses att bibehållas. En ny sträckning av denna anslutningsväg skall dock ske i samband med att Ekerö kyrkas begravningsplats utökas mot såväl norr som väster. Inom området har den befintliga bostadsvägen föreslagits flyttad mot norr upp på åkermarken, så att befintliga VA-ledningar kommer i väggkanten. Förslaget innebär härigenom även att mindre utökning sker av de flesta avstyckningarnas areal.

All erforderlig biluppställning inom området förutsättes bli anordnad inom resp tomtplats.

### Teknisk försörjning

#### VATTEN OCH AVLOPP

Området betjänas av VA-ledningar som är anslutna till det kommunala VA-nätet.

#### AVFALL

Kommunal sophämtning sker från varje tomtplats.

### PLANGENOMFÖRANDE

Ny väg inom området utföres av markägarna, för vilket exploateringsavtal med kommunen tecknats.

Inom området skall tillämpas byggnadslagen § 113 för allmän platsmark.

Samfällighetsförening finns bildad. Ny förrättning enligt anläggningslagen skall begäras så att föreslagen tomtplats på fastigheten Asknäs 1:165 i samband med avstyckning blir delägare i gemensamhetsanläggningen (Ga:6) för vatten- och avloppsledningar.

### SAMRÅD

Under planarbetet har samråd skett med representanter för de enskilda markägarna, Ekerö Elförening, Länsstyrelsens planenhet och genom samrådsyttrande från Länsstyrelsen.

Ekerö i november 1986

(Rutger Månsson)

### TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Planförslaget har kompletterats med anledning av länsstyrelsens yttrande 1987-04-03, som inkommit under utställningstiden. Kompletteringar har gjorts dels på plankartan dels i beskrivningen och består av följande:

### Plankartan

En "osäker fornlämning" har markerats på nordvästra delen av fastigheten Asknäs 1:304.

### Beskrivningen

Beskrivningen har kompletterats på sidorna 2, 4 och 5 med följande:

- Planområdet ligger enligt "Fysisk riksplanering" inom ett större område med kulturhistorisk miljö.
- Strandskyddet gäller även 100 m ut i vattnet.
- Strandskyddet föreslås upphävas även inom Vb-området.
- Ny förrättning enligt anläggningslagen skall begäras så att föreslagen tomtplats på fastigheten Asknäs 1:165 blir ansluten och delägare i gemensamhetsanläggningen för vatten- och avloppsledningar.

Vidtagna kompletteringar påverkar ej planbestämmelserna.

Ekerö 1987-04-15

(Rutger Månsson)