

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA NÄRLUNDA 6:2 OCH 43:1
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

PLANBESKRIVNING

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Illustrationsplan
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

På fastigheten Närlunda 6:2 finns sedan en lång tid tillbaka en brädgård etablerad (Ekerö brädgård). Brädgårdstomten har nyligen bytt ägare och den nye ägaren avser att flytta rörelsen till annan plats i kommunen. Frågan om hur brädgårdstomten skall utnyttjas efter det att verksamheten flyttats har då blivit aktuell. För att medverka till att flyttningen kommer till stånd har kommunstyrelsen härvid gett byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten och beslutat att syftet med planen bör vara att fastigheten skall kunna bebyggas med två parhus. I planen ingår även fastigheten Närlunda 43:1, som gränsar mot 6:2.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Närlunda, i korsningen mellan Gamla Ekerövägen och Hästhagsvägen ca 150 meter öster om Ekerövägen.

Markägareförhållanden

Fastigheten Närlunda 6:2 ägs av Ekerö Brädgård och närlunda 43:1 av Jerry Sjöberg och Susanne Eriksson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Relevant tidigare planarbete

I kommunens antagna översiktsplan är här aktuellt område avsett för bebyggelse.

Detaljplan

Området är ej tidigare detaljplanelagt. Angränsande området finns två detaljplaner fastställda av länsstyrelsen 1965-04-05 och 1980-06-06.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 1990-10-23 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Närlunda 6:2. Inriktningen i planarbetet skall vara att fastigheten skall användas för bostadsbebyggelse och ett markutnyttjande med två parhus. Kommunstyrelsen beslutade även att detaljplanen får handläggas med s.k. enkelt planförfarande samt att detaljplan skall upprättas först när markägaren visar att verksamheten kommer att upphöra på fastigheten.

Byggnadsnämnden gav 1990-11-28 stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Närlunda 6:2 är bebyggd med kontors- och lagerutrymmen för trävaror och diverse byggnadsmaterial. Byggnaderna är av enkelt slag. Marken inom fastigheten är i stort sett plan och ligger i nivå med angränsande väg (Gamla Ekerövägen).

Fastigheten Närlunda 43:1 är bebyggd med ett bostadshus och en sommarstuga. Husen är belägna i norra delen av fastigheten medan den södra delen är helt obebyggd och utgörs av gammal fruktträdgård. Tomten sluttar mot norr.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej gjorts inom området. Okulärt bedöms dock markförhållandena vara sådana att byggnaderna kan grundläggas på normalt sätt.

Radiation

För hela kommunen finns en översiktlig radonutredning. Enligt den ligger planen inom "normalriskområde". Inom sådant område skall grundläggning för bostadsbebyggelse normalt utföras

radonskyddat, men då radonhalterna i marken kan variera inom området, skall dock grundläggningen utföras radonsäkert, såvida inte en särskild radonmätning utförs i området som visar annat.

Bostäder

Planen ger möjlighet att bilda sex tomter för parhusbebyggelse och en tomt för befintligt enbostadshus. Planen förutsätter härvid en fastighetsreglering mellan Närlunda 6:2 och 43:1. Planen ger således byggrätt för tre parhus och ett enbostadshus (befintligt).

På parhustomterna får en huvudbyggnad uppföras i två våningar med 80 kvadratmeter byggnadsarea. Högsta byggnadshöjd är 5,2 meter. Tomterna, som bildas på 6:2, får även bebyggas med ett garage eller uthus om högst 40 kvadratmeter. Garaget eller uthuset får sammanbyggas med huvudbyggnaden.

För parhustomterna på 43:1 anvisar planen en yta vid Hästhagsvägen för ett gemensamt garage och gemensam parkering och kommunikation. Garaget och den gemensamma ytan förutsätts bli inrättad som gemensamhetsanläggning.

På villatomten får en huvudbyggnad och ett garage eller uthus uppföras. Garaget eller uthuset får sammanbyggas med huvudbyggnaden. Totalt får tomten bebyggas med 240 kvadratmeter, varav garage eller uthus högst 40 kvadratmeter.

Trafik och teknisk försörjning

Några nya väganläggningar erfordras ej. Parhusen på fastigheten Närlunda 6:2 får sina tillfarter från gamla Ekerövägen och bebyggelsen på 43:1 från Hästhagsvägen. Parkering anordnas på kvartersmark.

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i såväl gamla Ekerövägen som i Hästhagsvägen. Nya avsättningar måste dock göras. Den befintliga villan på Närlunda 43:1 har sin servisledning nedlagd över föreslagen radhustomt. Denna ledningssträckning är på plankartan betecknad serv.va.

Avfall

Sopsäckar anordnas i vänt på platsen.

Uppvärmning

Uppvärmningsformen för den nya bebyggelsen kommer förmodligen att bli vattenburen elvärme.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

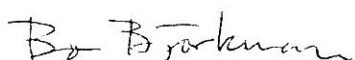
Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

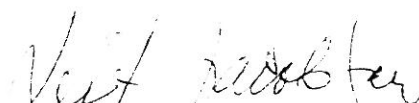
Huvudmannaskap

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän platsmark.

Upprättad i april 1991
Stadsarkitektkontoret



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Leif Jacobsen
Planarkitekt