

Detaljplan

Den ursprungliga byggnadsplanen (numera detaljplan) fastställdes den 15 juni 1959. Planområdet är i huvudsak avsett för villabebyggelse i en våning med inredd vind samt i två våningar i den norra, högre belägna delen. Dessutom ingår vägar, naturmark och vattenområde. På tomtmark för bostäder får enligt gällande detaljplan en huvudbyggnad finnas. Den får högst uppta en areal om 150 kvadratmeter. Dessutom får ett uthus uppföras med en areal av högst 30 kvadratmeter.

Ärendet påbörjades som en ändring av detaljplan. Program sändes ut med beteckningen "Ändring av detaljplan (fd byggnadsplan) för LUNDHAGENOMRÅDET innefattande ändring av byggnadsplanerna för fastigheten Träkvista 1:37 m fl samt för fastigheten Träkvista 3:36 m fl". Därefter har föreslagits att ny detaljplan med ny plankarta upprättas för området. Den nya beteckningen är "Detaljplan för Träkvista 1:9 m fl (LUNDHAGENOMRÅDET)".

Vattenskyddsområde

Hela området omfattas av restriktioner enligt skyddsbestämmelser för vattenskyddsområdet för Östra Mälaren.

50 meter av strandremsan och vattnet ingår i den primära zonen. Övrig mark ingår i den sekundära skyddszonen. Upplysning har införts i planbestämmelserna.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog den 13 juni 2001 åt stadsarkitektkontoret att ändra planbestämmelserna för villafastigheterna så att de möjliggör en större byggrätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, mark och vatten

Strandskydd

Strandskydd gäller inom vattenområden (100 m) och allmän plats, dvs natur- och vägmark inom 100 meter från strandlinjen. Strandskyddsdispens krävs inom strandskydd för att anlägga nya eller väsentligt utöka befintliga bryggor. Dispens kan krävas även för muddring, göra utfyllnader, kajskoninger, avverkning av strandvegetation och anläggande av gräsmatta m m.

Avsikten är att strandskyddet även fortsättningsvis ska gälla inom den mark som detaljplanen redovisar som vattenområde och allmän plats. En mindre utökning av några tomter föreslås in på naturmark. Området som omfattar Lundhagsbadet har också förändrats.

Länsstyrelsen beslutar om ändring av strandskyddsområdets omfattning.

Förordnande enligt 113 § BL

Förordnande i äldre lagstiftning, enligt 113 § BL, finns inom bl a strandområdet. Dessa ska gälla som förordnande enligt 6 kap 19 § Plan- och bygglagen (PBL). 16 kap 9 § PBL anger att mark som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Marken skall avträdas eller upplåtas när den behöver tas i anspråk för avsett ändamål. Detta förordnande gäller de delar som avsatts som naturmark