



Dnr.90.0322

Detaljplan för Drottningholm 1:48 och 1:58 samt delar av 1:9, 1:24 och 1:55 i Ekerö kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustration.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Lista över samrådskretsen

Planens syfte

Planen utarbetas för att ge möjlighet att uppdelat planområdet i fyra parhustomter. Samtidigt införs planbestämmelser för bevarande och anpassning till områdets karaktär.

Plandata

Planområdet ligger i västra delen av Drottningholmsmalmen, intill Gustav III:s väg. Planområdets areal är ca 5000 kvadratmeter. Den mark som berörs av planändringen ägs av enskilda.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1967-01-11. Öster och söder om planområdet gäller detaljplan fastställd 1946-08-15.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 1991-12-05 § 257 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att utarbeta ändrad detaljplan.

Nuvarande förhållanden

Enligt den gällande detaljplanen fastställd 1967 får högst envåningshus med inredd vind byggas. I detaljplanen söder om planområdet får tvåvåningshus byggas. Bygglov har beviljats 1990 för två parhus med två våningar på Drottningholm 1:48 och 1:58. Bygget har startat. Enligt bestämmelserna om minsta tomtstorlek i detaljplanen fastställd 1967 går det inte att bilda en tomt för varje parhuslägenhet. Fastighetsägarna har begärt planändringen för att kunna göra en sån tomtindelning.

I södra delen av planområdet finns en uppfartsväg till tomterna Drottningholm 1:9 och 1:55. Fastigheterna Drottningholm 1:48 och 1:55 nås direkt från Gustav III:s väg.

Marken består av en ganska öppen lågt belägen del närmast vägen. Mot väster stiger marken först flackt och sen brantare kring gränsen mot Drottningholm 1:9. Slutningen är bevuxen med träd.

Planutformning

Detaljplanen utformas så att den ger de regleringar som motsvarar den bebyggelse som bygglov har beviljats för. Planen görs låst vad beträffar placering och storlek av huvudbyggnad och garage. Flexibilitet i planen finns bara vad gäller placering av uthus på bostadshusens baksida.

I förhållande till den tidigare detaljplanen har våningsantalet höjts till två våningar och byggnadshöjden höjts från 4,8 till 6,5 meter. Takvinkeln har begränsats till 30 grader. Rätt att uppföra garage har givits på mark som tidigare omfattades av byggnadsförbud. Därutöver har införts regler som gör det möjligt att dela upp fastigheten till parhustomter. Vid en sådan uppdelning skall marken på framsidan av bostäderna skötas gemensamt.

I den tidigare detaljplanen var uppfartsvägen i södra delen av planområdet reglerad som gatumark med en vändplan längst upp i väster. Denna har inte blivit genomförd och uppfartsvägen är idag byggd en aning förskjuten mot norr. Planen har nu anpassats till rådande förhållanden genom att ett område för gemensam infart markerats kring befintlig uppfartsväg och att krav på bevarande av häck- och trädridån i söder har införts.

Utfarter mot Gustav III:s väg tillåts i övrigt endast på två ställen. Utfarterna skall anläggas med godtagbara lutningsförhållanden.

Kulturhistoriska värden och anpassning

Drottningholmsmalmen utgör ett område med högt kulturhistoriskt värde. Den tilltänkta bebyggelsen är utformad med särskild hänsyn till detta. För att säkerställa detta har bestämmelser om anpassning och bevarande införts. I denna del av Drottningholmsmalmen dominerar de ljusa fasadfärgerna. För att ge en anpassning av färgsättningen har planen en bestämmelse om ljusa fasader som kan vara brutna mot gult, rött eller grått. Bebygglovplikt vid omfärgning har också införts.

Ett karaktärsdrag på Drottningholmsmalmen är att det för det mesta finns ett tydligt och markant ganska smalt gaturum. I delarna närmast slottet består det ofta av att hus är placerade vid gränsen mot gatan. Längre in i området sker avgränsningarna vanligtvis med häckar, murar, kraftiga staket eller dylikt. I planen finns en bestämmelse som säkerställer en sådan karaktär.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning daterad 1990-03-09 har utförts av Alfred Orrje AB, Stockholm. I den redovisas att den planerade bebyggelsen kan grundläggas på hela bottenplattor försedda med förstyvande kantbalkar samt vilka förutsättningar som gäller beträffande bl a fyllning, tjälfarlighet och dränering.

Teknisk försörjning

Ekerö kommun har verksamhetsområde enbart för spillvattenanslutning inom Drottningholmsmalmen. Vattenförsörjningen tillgodoses genom Stockholms Vatten. Spillvattenanslutning kan ske till befintlig spillvattenledning vid sydöstra hörnet av planområdet. Dräneringsvatten och dagvatten får inte anslutas till spillvattenledningen utan lokalt omhändertagande måste ske på tomtmark eller alternativt genom anslutning till gemensamt enskilt dagvattensystem.

Uppvärmning är planerad att ske med vattenburet system och kombipanna för olja, ved och el.

Genomförandetid

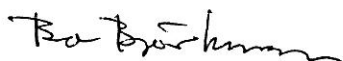
Genomförandetiden börjar när planen vinner laga kraft. Detta motiveras med att planen bedöms vara genomförd inom denna tid.

Revidering

Efter samrådet har planen reviderats så att bestämmelse om antal huvudbyggnader införts. Förtydligande har skett om att stängselplikten också skall omfatta utfartsförbud. Illustrationen har justerats så att häck ritats på tomterna och inte inkräktar på vägområdet. Planbeskrivningen har utökats vad gäller va-ledningar och text om lutningar på utfarter.

Upprättad i september 1992. Rev i december 1992.

STADSARKITEKTKONTORET



Bo Björkman
Stadsarkitekt