

**Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.**

Datum 2000-06-15 / *lg*

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 sk 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 alltjämt
bevarade f d gästgivargården från 1682 var 1700-talets gästiveri.

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 bygglovet.

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 förslaget 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