

LAGA KRAFT 1990-01-25

DETALJPLAN FÖR
FASTIGHETEN STOCKBY 1:74 m fl
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Illustrationsplan
Samrådsredovisning
Fastighetsförteckning
Gällande byggnadsplan med bestämmelser och beskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det område som omfattas av föreliggande detaljplan motsvarar den byggnadsplan som fastställdes den 5 februari 1960. Denna byggnadsplan avsåg fritidsbebyggelse på bl a tomtplats med en minsta areal av 2.000 kvm. Reglerna för huvudbyggnadsstorlek var ganska generösa (120 kvm) och innebar att några av de hus som byggdes blev av permanent karaktär. Problemet med avloppets anordnande medförde dock, att byggnadsförbud meddelades 1976-04-28. Efter det att byggnadsförbudet utfärdats inkom till byggnadsnämnden från ägare till såväl obebyggda tomtplatser som sådana som byggt endast ett mindre fritids-hus, att få uppföra permanentus. Från kommunens sida uttalades att detta kunde godtagas enbart om avloppsfrågan löstes tillfredsställande. Permanent användning av området har angivits i såväl den tidigare områdesplanen för Stenhamra tätort som i nu gällande kommunöversikt. Det har även uttalats att en fördubbling av tomternas antal kan godtagas, om deras areal ej understiger 1.000 kvm.

PLANDATA

Läge

Området är beläget ca 500 m söder om Stenhamra tätort invid Mälaren. Det har en strandlängd om ca 280 m mot sjön.

Areal

Områdets landareal är ca 8 ha. Tomtmarken för bostadsbebyggelse omfattar ca 3,5 ha och ett mindre område om ca 1.400 kvm för småbåtsuppläggning. Marken för bostadsbebyggelsen omfattar således drygt 40 % av landarealen. Övrig mark är utlagd som allmän plats (park och vägar). Vattnet som ingår i detaljplanen är ca 1 ha.

Markägoförhållanden

Alla avstyckade tomter inom området liksom all allmän platsmark är i privat ägo. Beträffande allmänna platsmarken skall noteras, att densamma i Länstyrelsens ovan nämnda resolution upplåtits utan ersättning med stöd av § 113 i då gällande lag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande kommunöversikt ingår området i Stenhamra tätort för bostadsbebyggelse, fristående hus.

Detaljplan

Området i sin helhet omfattas, som ovan nämnts, av byggnadsplan fastställd av Länstyrelsen den 5 februari 1960.

Kommunala beslut

På framställan från markägare beslutade byggnadsnämnden enligt protokoll 1984-01-15 medgiva markägarna rätt att på egen bekostnad upprätta detaljplan. Detta innebar att idéskiss till ändrad byggnadsplan upprättades i början av 1987. Denna diskuterades med vissa myndigheter och föredrogs i byggnadsnämnden. Skissen kom även att ligga till grund för VA-ledningar, som utbyggdes på tomtägarnas egna initiativ och kostnad under året och anslöts till kommunal huvudledning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området består till övervägande del av bergbunden skogsmark, som består av gran och tall med inslag av lövträd. I sin sydöstra del och längs Mälarens strand består marken av lera, som successivt kommit i dagen genom pågående landhöjning.

De befintliga tomterna är belägna på den bergbundna skogsmarken, som når upp till 18 meters nivå över Mälaren. Vid de nyligen utförda arbetena med VA-ledningar har konstaterats, att fränsett den ovannämnda bergbundna marken även vissa blockrika områden finns inom byggnadsmarken.

Radon

Undersökning är utförd och området har klassats som lågradonmark.

Fornminnen

I områdets centrala parkmark finns bl a fornlämningen nr 51 i Sånga socken. Den tidigare upprättade byggnadsplanens utformning omkring nämnda fornlämning godkändes av Riksantikvarieämbetet den 21 september 1959. I syfte att dels ytterligare öka avståndet mellan fornlämningarna och nytillkommande bebyggelse och dels med hänsyn till områdets struktur lämpliga husplaceringar har vissa korrigeringar föreslagits av fastigheten 1:91:s östra gräns liksom egenskapsgränsen för bebyggelse.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Bostäder

All bebyggelse inom området ska ske i form av bostadshus med max. två lägenheter i varje (villor).

Offentlig och kommersiell service

Området ligger inom Stenhamras tätort, där tillgång till all gängse service finns.

Tillgänglighet

Området är tämligen kuperat, varför tillgängligheten inom vissa tomter kan bli svår för rullstolsbundna och personer med nedsatt rörelseförmåga. Avsteg från handikappkraven kan därför i vissa fall få medgivas.

Skyddsrum

Ekerö kommun utgör ej skyddsrumsort, varför skyldighet att bygga skyddsrum ej föreligger.

Friytor

Lek och rekreation

Områdets karaktär av villaområde med relativt stora tomter för varje hus har givit vid handen att några separata ytor för lekplatser ej ansetts erforderliga att anordna. Den sydöstra delen av området har dock bedömts som lämplig för en mindre bollplan.

Vattenområde

Största delen av vattenområdet ska bibehållas fritt från bryggor. I anslutning till befintlig småbåtsbrygga invid upplagsplatsen för småbåtar har angivits ett vattenområde som möjliggör utbyggnad av nya bryggor om så bedöms erforderligt. Vid stranden av fastigheterna 1:90 och 1:91 har ett mindre område för båt- och badbryggor angivits. Detta är endast avsett för de inom dessa fastigheter boende och ska ses som kompensation för från resp fastighet överlåtten strandrätt.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Området matas från Stenhamra tätort genom Alviksvägens fortsättning. Alla gator inom området förutsättes ha karaktär av bostadsgator med låg standard (oljegrus med bredd 4,5 m) och öppna diken.

Området förutsättes ingå i Stockby vägförenings verksamhetsområde med bl a vinterväghållning genom föreningen. Separata gång- eller cykelvägar inom området har ej bedömts erforderliga.

Kollektivtrafik

Områdets kollektivtrafikförsörjning sker från hållplats vid Stenhamravägen ca 1 km norr om området. Utökning av denna service torde ej kunna emotses förrän avsevärd utbyggnad av intilliggande områden skett.

Parkering

Genom områdets karaktär har förutsatts att all biluppställning ska ske inom resp tomt. Besöksparkering förutsättes ske i anslutning till gatumarken. Ett utrymme för allmän parkering har dock utlagts invid bef. biluppställningsplats för båt- och badplatsen omedelbart väster om planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Under det senaste året har som ovan nämnts VA-ledningar utförts på privat initiativ och anslutits till kommunens allmänna ledning i Alviksvägen. Kostnaden har reglerats genom dels avtal med kommunen och dels genom bildad anläggningssamfällighet. I samfälligheten ingår samtliga fastighetsägare inom området.

El

Elförsörjningen sker genom Ekerö Elförenings huvudmannaskap. Erforderligt läge för transformatorstation har angivits enl anvisning från Elkontoret i brev 1988-08-19.

Avfall

Sophämtning förutsättes ske genom av kommunen anvisad entreprenör.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Tiden för genomförandet av detaljplanen är omöjlig att bedöma genom karaktären med fn 15 tomtplatser med många olika ägare. Detta gör att en realistisk uppskattning av tidsrymden för genomförandet sättes till 10 år.

Huvudmannaskap

Kommunen skall icke vara huvudman för allmän platsmark och VA inom planområdet.

Strandskydd

För den allmänna platsmarken i gällande plan råder strandskydd 100 meter upp på land och lika långt ut i vatten från strandlinjen. Förhållandet förutsättes kvarstå frånsett för de områden som utlagts till småbåtshamn och mindre bryggor. Åtgärden bedöms att icke i något avseende vara hinder för det rörliga friluftslivet.

Upprättad i januari 1989

(Rutger Månsson)

Denna beskrivning tillhör detaljplanen som antagits enligt kommunfullmäktiges beslut 1989-12-19 § 206. Beslutet har vunnit laga kraft 1990-01-25.

Elisabeth Lunde
Kommunsekreterare