



Förslag till detaljplan för
SVARTSJÖ 1:42
Ekerö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser och illustration. Till planen hör dessutom denna planbeskrivning samt en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen ger möjlighet att stycka fastigheten Svartsjö 1:42 i två delar. Den ena nya fastigheten blir ca 1200 kvm och innefattar det befintliga bostadshuset. Den andra fastigheten består av resterande mark samt den befintliga industribyggnaden. Byggrätten för ytterligare en industribyggnad utsläcks och ersätts med byggrätt för ett enbostadshus.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger på Färingsö, i anslutning till Svartsjö kungsgård, ca 9 km nordväst om Ekerö Centrum. Området gränsar till ett antal nybildade bostadsfastigheter som ännu inte bebyggts.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 4000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Svartsjö 1:42 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen för Ekerö kommun, antagen 1990-06-19 är Svartsjö Kungsgård och markerna däromkring, inklusive planområdet, av riksintresse för kulturminnesvården. I kommunens kulturminnesvårdsprogram är Svartsjö Kungsgård med omgivning betecknad som kulturhistoriskt värdefull.

Det innebär att antikvarisk hänsyn skall tas vid förändringar av landskapsbild och befintliga byggnader. Ny bebyggelse skall anpassas till den befintliga.

Detaljplan

Planområdet har ingått i detaljplan nr 737, Svartsjö Kungsgård, Svartsjö 1:39 m fl, som vann laga kraft 1992-04-07. Planområdet gränsar till denna plan i söder och väster. Inga andra angränsande detaljplaner finns.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av nästan plan tomtmark. Några större träd finns. Tomtgränser och nya byggnader bör inplaceras så att träden bevaras.

Geotekniska förhållanden

En markradonundersökning samt en översiktlig markundersökning har utförts. Undergrunden utgörs av morän-hällmark som överlagrats med ett tunt lerlager.

Marken klassas som högradonmark vilket innebär att den planerade bostadsbyggnaden skall utföras radonsäker. En kontroll av radonhalten i inomhusluften i de befintliga byggnaderna rekommenderas.

Fornlämningar

Inom och i anslutning till planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Ett äldre enbostadshus i två plan, vilket tidigare utnyttjats som kontor, finns inom planområdet. Planen tillåter en tillbyggnad inåt tomten. Möjlighet att bygga ytterligare ett enbostadshus tillskapas genom planen.

Inom angränsande planområde är den befintliga kungsgården samt flygelbyggnaderna avsedda för bostadsändamål. Dessutom finns fem nybildade fastigheter avsedda för enbostadshus.

Arbetsplatser

På den kombinerade bostads- och verksamhetstomten finns en större, äldre ekonomibygnad.

Byggrätten för ytterligare en industribyggnad upphävs genom planen och ersätts med byggrätt för det ovan nämnda enbostadshuset.

Offentlig service

Barnstugor finns i Skå (3,5 km), i Stenhamra (5 km) och vid Svanängen (5 km).

Låg- och mellanstadieskolor finns i Skå och Stenhamra. I Stenhamra finns också högstadieskola.

Vårdcentral och folktandvård finns i Stenhamra. Där finns även närmaste postkontor.

Kommersiell service

Livsmedelsbutik finns i Svartsjö (1 km). Vid Svanängen (5 km) finns bl a livsmedelsaffär, bensinstation och pizzeria. I Stenhamra centrum (5 km) finns två livsmedelsaffärer.

Ekerö centrum med ett varierat serviceutbud finns på 11 km avstånd.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Svartsjö Kungsgård, belägen inom angränsande planområde, är en timrad och panelad byggnad av enkel 1700-talskaraktär med två flankerande flygelbyggnader från samma tid.

Nya byggnader i Kungsgårdens närhet skall anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Friytor

Lek och rekreation

Inom angränsande planområde finns mark avsatt för lekplats, i form av en gemensamhetsanläggning.

Vid Svanängen (5 km) finns fotbollsplaner och motionsspår. Där finns också Allhallen med konstfrusen isbana, bastu, servering etc.

Naturmiljö

Omgivande marker består huvudsakligen av jordbruksmark. Bakom Svartsjö Kungsgård finns ett skogsbeväxt kulle.

Gator och Trafik

Vägnät

Planområdet gränsar i norr till allmän väg och i väster till en lokalgata. Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna.

Kollektivtrafik

Daglig busstrafik går med två linjer (315, 316) från Brommaplan till hållplatsen vid Färjestadsvägen ca 1 km från planområdet. Fredag till söndag går ett fåtal turer från Brommaplan till Norrudden (linje 314).

Parkering, angöring

Parkeringsbehovet löses på varje fastighet.

På bostadsfastigheten finns en byggrätt för garage. På den kombinerade bostads- och verksamhetsfastigheten finns möjlighet bygga garage i anslutning till bostaden.

Bostadsfastigheten har utfart mot lokalgatan. Bostads- och verksamhetsfastigheten har utfart mot såväl lokalgatan som mot allmän väg. Den senare utfarten utnyttjas lämpligen för bostaden.

Trafikbuller

Industribyggnaden, som ligger parallellt med allmän väg bedöms skydda bostadsbyggnaderna från trafikbuller.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns inom planområdet.

El

Befintligt bostadshus och verksamhetsbyggnaden är var för sig anslutna till elnätet. Transformatorstation finns norr om allmänna vägen.

Värme

Uppvärmning kommer sannolikt att ske med el och bibränsle.

Avfall

Sophanteringen löses med sopkärl på respektive fastighet, i samråd med tekniska kontoret.

GENOMFÖRANDE- FRÅGOR

Planhantering

Detaljplanen förutsätts föras fram till antagande genom enkelt planförfarande. Planen beräknas kunna antagas av samhällsbyggnadsnämnden 1994-09-14. Under förutsättning att planen inte överklagas kommer den att vinna laga kraft ca en månad senare.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd. Fastighetsägaren ombesörjer avstyckning i enlighet med detaljplanen.

Genomförandetid

Markägaren har intresse av att planen genomförs snabbt och genomförandetiden kan därför sättas till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ekerö 1994-07-27

STADSARKITEKTKONTORET



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Kerstin Malmberg
Arkitekt