

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 2000-01-20

Detaljplan för fastigheterna Stockby 16:4, 16:5 m fl
i Ekerö kommun, Stockholm län

PLANBESKRIVNING

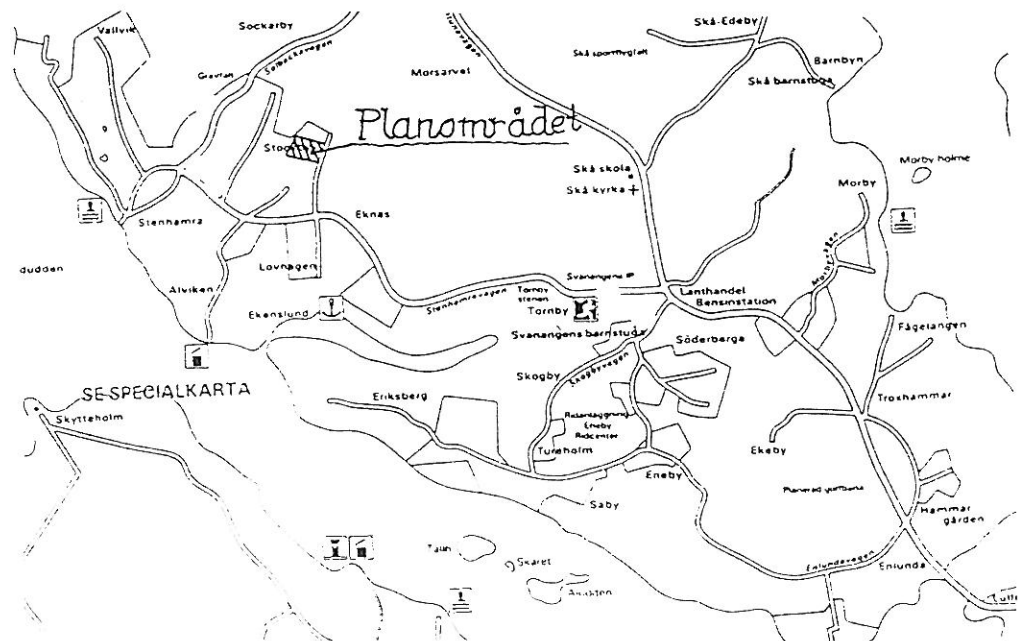
Handlingar

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse. Därutöver finns fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planen upprättas för att utöka området för småindustriändamål och reglera bestämmelserna angående byggrätt och höjd. Mark som tidigare varit planerad för barnomsorg avsätts nu för småindustri och kontor.

Plandata



Planområdet ligger inom Stenhamra samhälle på Färingsö. Det ligger ca 1 km öster om Stenhamra centrum, på norra sidan av infarten väg 814.

Markägarförhållanden m m

Industrifastigheten ägs av Stockmos Fruktindustrier AB. Den kvartersmark som är avsatt för allmänt ändamål samt natur-/parkmark och vägmark ägs av kommunen.

Tidigare ställningstagande

Större delen av planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1980-06-09. Det har redan före den tidpunkten varit utnyttjat för industri i norra delen. Industrin har under en följd av år även nyttjat en parkremsa som nu är avsedd att höra till industritomten samt delar av den mark som nu övergår från att vara planerad för barnomsorgslokaler till småindustriändamål.

För en mindre del av planområdet gäller detaljplan fastställd 1969-01-27. I särskilt beslut har del av parkmark och del av kvartersmark kommit att nyttjas som lokalgata.

Kommunala planbeslut

Arbete med fördjupad översiktsplan pågår. Översiktsplanen och programmet för den fördjupade översiktsplanen har förutsatt att industriverksamheten skall vara kvar.

Beslut om uppdrag att ändra detaljplan har fattats 1997-04-23.

Förutsättningar och förändringar

Industrifastigheten nyttjas för en fruktindustri som bl a tillverkar cider och saft. Byggnadshöjder utöver vad planen tillåter har medgivits vid bygglovprövning. Östra delen av planområdet inklusive industrifastigheten ligger på en relativt brant skogsbevuxen bergssluttning. Industrin är numera inbyggd mot sluttningen. På övriga sidor av bebyggelsen finns plana körytor.

Området för industri utökas bl a med ett ca 3000 kvm stort markområde som under flera år varit utnyttjat för ett lagertält. Den parkremsa som denna del ligger över utgår.

Industrimarken utsträcks vidare mot öster på hela den mark som tidigare var avsedd för barnomsorgslokaler. Det finns inga aktuella behov av en barnstuga och läget betraktas numera som olämpligt med hänsyn till avstånd till hästverksamhet. Idag rekommenderas försiktighet med hänsyn till allergiker. Avståndet mellan hästhållning och skolor och barnomsorgslokaler bör vara 500 m. Avståndet till befintlig ridskola är i detta fall 300 m.

Industriområdet ges en något större byggrätt än i tidigare detaljplan. Byggnadshöjderna ökas för att ge utrymme att bygga hallar för rationell lagerhantering. Den tidigare planprincipen med högre byggnadshöjd i mitten och lägre mot kanterna av kvarteret behålles. Ändamålet utökas så att även nyttjande för enbart kontor är möjligt. Det krav på planteringsskydd som finns i den tidigare detaljplanen behålles. Kravet på skyddsplantering införs också på motsvarande sätt på den utökade delen av industrifastigheten. I en bestämmelse regleras att totalt högst tre infarter får ordnas genom planteringen vid vägen in till industrin. Skyddsplanteringen tillsammans med att industri- och kontorskvarteret på alla sidor omges av parkmark ger en bra avgränsning mot omgivande bostadsområden. En bestämmelse finns i detaljplanen om att bebyggelse som tillkommer skall utformas med hänsyn till omgivande bebyggelses mindre skala. Tanken är att stora byggnadsvolymer skall arkitektoniskt utformas så att fasaden blir uppdelad och byggnaden får en visuell uppdelad karaktär. Vid utformningen skall även vägas in effekter av ny bebyggelses placering och utformning på sol- och ljusförhållanden och hur skygga faller. Avsikten är inte att detta skall minska möjligheten att nyttja byggrätten på ett rationellt sätt för verksamheten. Faktorerna skall vägas in vid val av arkitektonisk utformning inom ramen för funktionellt likvärdiga lösningar.

I öster ändras planen i förhållande till tidigare detaljplan så att den väg med vändplan som byggts som en förlängning av Hampusvägen över park och kvartersmark läggs som lokalgata. De etablerade förhållandena kommer därmed att stå i överensstämmelse med den nya detaljplanen.

I planen har det lagts in bestämmelser för att motverka att störningar uppkommer för de som bor i omgivningen. Särskilt viktigt är det att bullernivån är låg nattetid. Dessutom har det lagts in särskilda bestämmelser för att ge en god utformning. Avsikten är bl a att fasaderna skall ha ett utseende så att stora volymer blir uppdelad i mindre delar med ett bra förhållande till omgivande bebyggelses mindre skala.

Teknisk försörjning

Tekniska anläggningar för el och va är sedan tidigare utbyggt i området.

Ersättning för planarbetet

Kommunens kostnader för detaljplanen ersätts dels genom att industrifastigheten i avtal påtar sig vissa kostnader samt genom att planavgift skall debiteras vid kommande bygglov/ bygganmälan.

Vägar, natur, huvudmannaskap

Vägar och naturmark är utbyggda och etablerade på platsen.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Skötseln åligger en vägförening. Genom den särskilda belastning som nuvarande industrin medför har överenskommit att industrin i stor utsträckning sköter infartsvägen till industrin i samband med skötseln av industrifastighetens körytor.

Miljökonsekvensbeskrivning

Den nya detaljplanen medför små förändringar vad gäller miljökonsekvenser i förhållande till tidigare detaljplan.

Industribuller med den typ av verksamhet det är fråga om skall inte störa omgivningen. Möjlighet att bygga rationella hallar medför att verksamheten i större utsträckning kan skötas inomhus.

Den utökning som sker bedöms medföra fler transporter. Den blir dock i sammanhanget inte stor och trafiken sker på ett väl utlagt vägnät. Påverkan vad gäller trafikbuller och andra trafikeffekter bedöms vara liten. Genom den valda planutformningen med lägre höjder utåt kanterna på kvarteret tillsammans med att industrin omges av parkmark med träd blir effekterna av den nya detaljplanen på omgivande bostadsfastigheter vad gäller sol, ljus och skugga liten. Med hänsyn till väderstreck blir det effekter endast för fastigheterna Eknäs 1:36-39. Även för dem blir effekterna av mycket liten betydelse och i praktiken näst intill omärkbara.

Medverkande tjänstemän

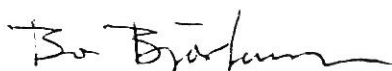
Vid framtagandet av detaljplanen har tjänstemän på stadsarkitektkontoret och tekniska kontoret medverkat.

Revidering

Efter utställningen har planen reviderats. Genomförandetiden har utökat till 15 år. En zon med byggnadshöjden 6 m har lagts in vid norra kvartersmarken. I planbeskrivningen har lagts till text angående att industri- och kontorskvarteret omges av park och ny bebyggelses utformning med hänsyn till bl a effekter på sol, ljus och skugga.

STADSARKITEKTKONTORET

10 december 1997



Bo Björkman
Stadsarkitekt