



Detaljplan för norra delen av KNOSTERSTIGEN, fastigheterna STOCKBY 9:2 M FL, del av norra Klyvarestigsområdet, Ekerö kommun, Stockholms län. Dnr 20001.17.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Denna beskrivning med genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning
Plankarta med bestämmelser

Planuppdraget

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav 2001-04-25 stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra gällande detaljplan för fastigheterna vid Knosterstigen fastställd 1952-09-05.

Planens syfte och omfattning

Norra Klyvarestigsområdet, som ursprungligen är ett fritidsbebyggelseområde, ligger idag relativt centralt i Stenhamra med tillgång till kommersiell service, skola, barnomsorg och buss i Stenhamra centrum. Syftet med planändringen är att omvandla området till ett villaområde. Det nu aktuella planområdet, som omfattar 17 fastigheter vid den norra delen av Knosterstigen och vid Pikstigen, utgör den tredje och avslutande etappen i denna omvandling. Fastigheterna är idag bebyggda med små fritidshus. VA-ledningar har nyligen byggts ut i området.

Planförfarande

Ändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för en bredare allmänhet, motiverar att planen hanteras med enkelt planförfarande.

Tidigare beslut mm

Genom tidigare beslut i kommunstyrelsen har detaljplaneringen skett tidigare för två delområden av det område som omfattades av äldre detaljplaner för Klyvarstigsområdet. Vid dessa beslut var det en förutsättning för omvandlingen att de sanitära förhållandena först skall ha lösts. Stadsarkitektkontoret höll inledningsvis samråd med samtliga fastighetsägare inom norra Klyvarestigsområdet. Planarbetet resulterade i en detaljplan för större delen av området som genom fastighetsägarnas försorg försetts med ett LPS-system anslutet till kommunens ledningsnät. Den detaljplanen vann laga kraft 2001-01-10. För ett delområde vid Klubbstigen färdigställdes avlopp under våren 2001 och den detaljplanen är nyligen antagen. För det nu aktuella planområdet färdigställdes avlopp under sommaren 2001.

Planens utformning

Planändringen innebär endast mindre ändringar av nuvarande kvartersgränser. En vägförlängning som i tidigare detaljplanering leder mot nordväst ut ur planområdet tas bort. Vägen avslutas i stället med en vändplan som berör fastigheten Stockby 9:2. Den fastigheten berörs också av att en mindre del vid östra gränsen som idag är allmän platsmark genom den nya detaljplanen kan tillföras fastigheten.

Tomterna är idag över 2 000 kvm. Minsta tillåtna tomtstorlek ändras till 1000 kvm vilket möjliggör en delning av fastigheterna. Det är dock upp till varje fastighetsägare att själv bestämma om och när den egna fastigheten skall delas. Byggnadshöjden för huvudbyggnad sätts till 5 meter. Detaljplanen gör det möjligt att bebygga högst $\frac{1}{4}$ av fastighetens yta dock inte mer än 250 kvadratmeter. Huvudbyggnaden får vara utformad så att den formellt räknas som tvåvåningshus. Genom kombinationen av bestämmelser om byggnadshöjd och takvinkel uppnås att byggnaden kan vara souterränghus eller ett hus där övervåningen är lägre och utförd med så kallat förhöjt väggliv.

Genomförandebeskrivning

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats. Vägarna sköts som tidigare av vägföreningen. Elförsörjningen sker från befintlig transformator vid Klyvarestigen. Befintligt LPS-system vid Klyvarestigen har utvidgats genom den gemensamhetsanläggningens försorg och fastigheterna inom planområdet kan därmed anslutas.

Den reglering som planen förutsätter av fastigheten Stockby 9:2 för vändplan mm avses ske genom vägföreningen och fastighetsägaren. Vägföreningen avses anlägga och sköta vändplanen.

Den som önskar dela sin fastighet eller göra annan ändring av fastigheter kan pröva detta genom ansökan till Lantmäterimyndigheten.

Det trädfällningsförbud enligt 110 § BL som länsstyrelsen införde i samband med fastställelsen av gällande plan och som enligt PBL:s övergångsregler ersatts av marklovsplikt är inte längre relevant och har därför inte tagits med i planbestämmelserna. Området utgör radonriskområde varför grundläggningstekniken för ny bostadsbebyggelse skall anpassas till detta.

Genomförandetiden har satts till 15 år.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planändringen medför inga negativa miljökonsekvenser.

Stadsarkitektkontoret i september 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renvall
Planarkitekt