

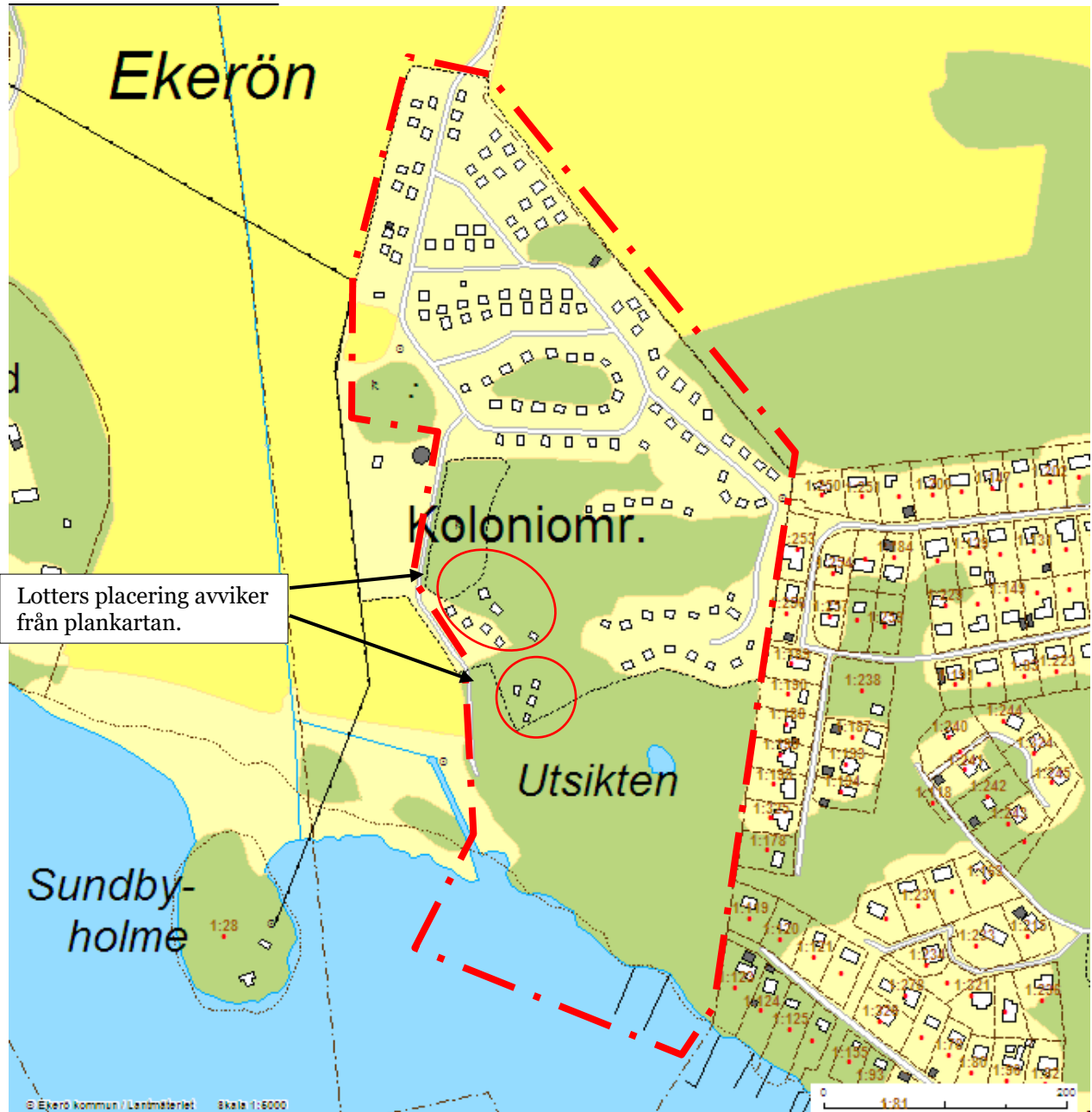


PLANBESKRIVNING

SAMRÅD

NORMALT PLANFÖRFARANDE

Ändring genom tillägg till detaljplan (byggnadsplan) för del av Ekerö-Nibbla 1:1 (Nibbla koloniträdgårdsområde) i Ekerö kommun, Stockholms län dnr 2014.8.214



Planområdet markerat med röd streck-pricklinje.

## Handlingar

Planbeskrivning, detta dokument  
Tillägg till planbestämmelser  
Plankarta (byggnadsplan)

## Plandata

Planområdet omfattar ca 20 hektar och är beläget vid södra stranden på Ekerö, direkt väster om Ekerö sommarstad. Vegangöring sker från Ekerövägen.

De nya bestämmelserna ersätter samtliga bestämmelser till detaljplan (fd byggnadsplan) för del av fastigheten Ekerö-Nibbla 1:1 (Nibbla koloniträdgårdsområde), i Ekerö kommun, Stockholms län.

Syftet med detta tillägg är att utöka byggrätten något för att anpassa detaljplanen till utförda tillbyggnader och uthus, samt att reglera antalet fastigheter inom området. I samband med tillägget görs en översyn av större tillbyggnader utan bygglov. Tillägget syftar även till att förtydliga att området inte får styckas i flera fastigheter samt vissa utformningsbestämmelser införs.

Byggnadsplan för området fastställdes 1951. Enligt beskrivningen till planen avses marken användas för koloniträdgårdsändamål. Större delen av åkermarken har föreslagits uppdelas i kolonilotter avsedda att utarrenderas. Stranden, strandängen och bergspartiet har föreslagits utgöra allmän park. Vissa områden inom bergspartiet har dock avsetts för kolonistugor utan tillhörande trädgård, avsedda för äldre kolonister. Vidare har området föreslagits för handelsbod, kiosk, dansbana och gemensamma uthus. Den västligaste delen av planområdet undantogs från fastställelse.

## Kulturhistoriskt värde

Ekerö kommun har antagit ett nytt kulturmiljöprogram, vilket anger: "Området uppfördes under 1950-talet som ersättning för nedlagda koloniträdgårdar i Stockholm, med Stockholms stads om initiativtagare. Vid den tiden fick stugorna endast användas under sommarhalvåret och var begränsade till en storlek om 30 kvadratmeter. Byggnaderna i området är grupperade i raka rader utmed grusade vägar som följer topografien. Likaså kännetecknas bebyggelsen av en i huvudsak enhetlig utformning med rektangulär plan, locklistpanelade fasader samt sadeltak.

Kolonistugeområdet är socialhistoriskt intressant. Det visar på behovet av lantlig rekreation för innerstadsbor samt hur Stockholms kommunala angelägenheter påverkat Ekerö. Det småskaliga och välbevarade området är tilltalande och utgör en helhetsmiljö.

Råd och rekommendationer:

- Stugornas skala, uttryck och enkla byggnadskonstruktion bör respekteras.
- Mindre förändringar av stugorna är godtagbara om det inte stör helhetintrycket beträffande placering, skala och arkitektoniskt uttryck.
- Altaner och altantak bör undvikas eftersom de påverkar den enhetliga formen och upplevelsen av området.

- Den befintliga vegetationen bör uppmärksammas och traditionella växter bör företrädesvis användas vid nyplantering.”

## **Förslag**

Plankartan ändras inte. Några lotter har dock anlagts i annat läge än de illustrerats på plankartan.

Allmän plats, som får bebyggas för bostadsändamål, ändras till kvartersmark för bostäder. Byggrätten har genom bestämmelserna Kt och B utökats från 30 kvm till 40 kvm för huvudbyggnad.

Bestämmelse införs att marken ej får styckas i fler fastigheter, dvs planområdet ska utgöra en fastighet. Denna bestämmelse införs även för att förtydliga att kommunens avsikt är att området inte ska permanentbosättas. Avsikten med bestämmelsen är även att begränsa möjligheten att ordna enskilt vatten och avlopp.

Kommunen får, inom ett område som är kulturhistoriskt värdefullt, i detaljplan upphäva lovfriheten för friggebodar, vilket föreslås i detta tillägg till planbestämmelser. Bygglov krävs alltså även för mindre uthus och byggrätten för uthus begränsas till 10 kvm per tomt. Tidigare bestämmelser angav att uthus över huvud taget inte fick uppföras.

Med hänsyn till det kulturhistoriska värdet i området föreslås även vissa varsamhetsbestämmelser som innebär att vid förändringar ska fasader utföras med locklistpanel samt tak vara tegelklätt sadeltak. Det har övervägts om t ex typritningar ska utgöra planbestämmelser för att byggnaderna ska behålla sin enhetlighet även vad gäller fönstersättning etc, men föreslås inte som bestämmelse. Tillbyggnader ska underordnas huvudbyggnadens form så att det tydligt syns vad som är det ursprungliga huset. På byggnader av typ 1 och 2 kan en tillbyggnad ske genom inglasning av befintlig veranda.

## **Dagvatten**

En dagvattenutredning pågår.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg  
Planchef

