

Områdesbestämmelser för Lovön (del av fastigheten Rörby 2:1 m.fl.) på Lovön i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2012.28.213

BESKRIVNING



Kartöversikt, området är markerat med röd streckad linje

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Karta med bestämmelser
- Beskrivning

Ytterligare handlingar och utredningar:

- Behovsbedömning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Områdesbestämmelserna syftar till att säkerställa riksintresse för totalförsvaret då visa åtgärder kan störa Försvarsmaktens verksamhet. Områdesbestämmelserna syftar även till att säkerställa riksintresset för kulturmiljövården. Bestämmelserna avser att ge tillräckligt skydd för att kulturbygden kring kyrkan ska kunna bevaras. De nya områdesbestämmelserna kompletteras och formellt upprättas nya områdesbestämmelser som ersätter de nu gällande.

PLANDATA

Områdesbestämmelserna gäller för del av Lovön i Ekerö kommun och omfattar cirka 872 ha inklusive tidigare områdesbestämmelser för Lovö kyrka (113 ha).

Området med och närmast kyrkan består av fastigheterna Lovö Prästgård 3:1 där kyrkan ligger och som ägs av Lovö församling, Lovö Prästgård 2:1, som ägs av Ekerö Kyrkliga samfällighet och Lovö Prästgård 1:1, som ägs av Prästlönetillgångar i Stockholms stift. Omgivande stora markområden Lovö-Berga 3:1, Barkarby 3:1 och Lovö-Norrby 5:1 ägs av staten. Även ett antal enskilt ägda fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 2013-03-26 § 43 beslutat att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta områdesbestämmelser för delar av Lovö med syftet att säkerställa riksintresset för totalförsvaret.

PLANER OCH ÖVRIGA FÖRORDNANDEN

Området kring Lovö kyrka omfattas av områdesbestämmelser som vann laga kraft 2006-07-27. Dessa områdesbestämmelser upphävs i och med att denna handling vinner laga kraft, men får samma lydelse och avgränsning som de tidigare områdesbestämmelserna när det gäller kulturmiljön. I övrigt är området inte planlagt. Angränsande plan är detaljplan för Drottningholmsmalmen.

Inom området finns markavvattningsföretagen Norrby-Barkarby-Berga samt Lovö prästgård-Rörby-Backarby-Berga.

Kyrkobyggnaden, kyrkotomten och begravningsplatsen är skyddade enligt 4 kap. lag om kulturminnen m.m. (KML).

Området angränsar till Drottningholm som utgör statligt byggnadsminne, skyddsobjekt för samhällsviktiga anläggningar samt även är utpekad som världsarv av Unesco.

Kulturmiljöprogram

I "Mälaröarna, kulturhistoriska miljöer", som utgör kommunens kulturmiljöprogram, redovisas kulturhistoriskt värdefulla områden i Ekerö kommun. I den redovisas helhetsmiljöer, närmiljöer och särskilt värdefulla kulturminnen samt områdena av riksintresse för kulturmiljövården. Av kulturmiljöprogrammet framgår

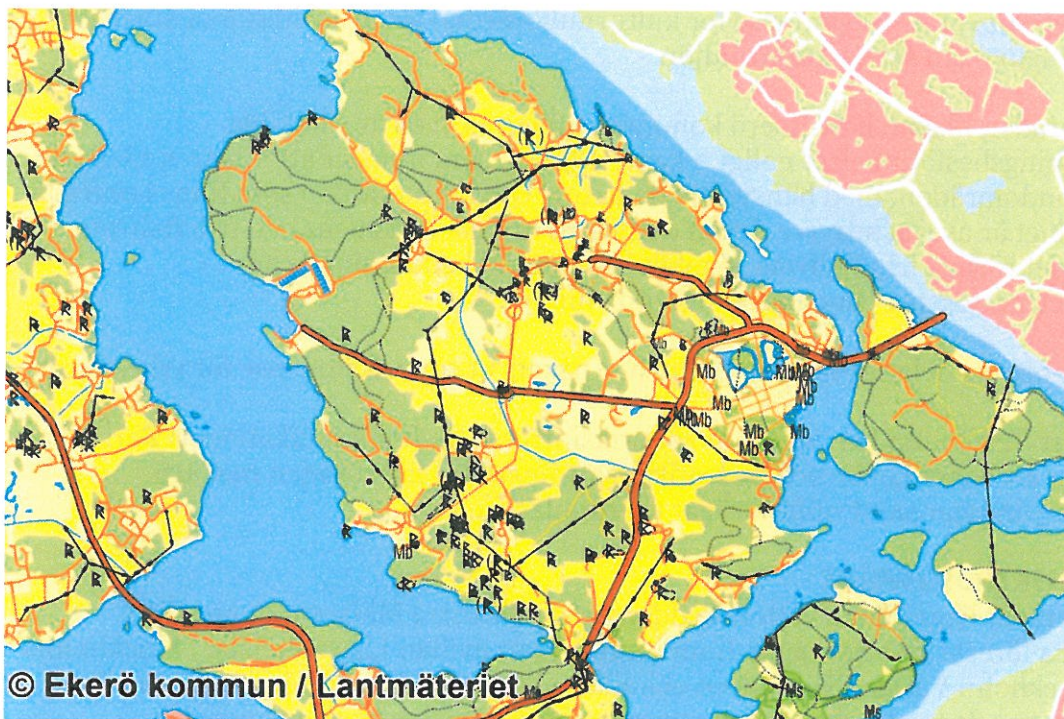
att området ingår i helhetsmiljön 16 Lovö. Se vidare på sidan 5 under bebyggelse och markanvändning.

Fornminnen

Inom och i anslutning till området finns många registrerade fornminnen mest i form av gravfält. Samtliga fornminnen som finns registrerade på Riksantikvarieämbetets informationssystem för fornminnen finns markerade på kartan.

Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap lagen om kulturminnen mm, KML. Av 2 kap. 2 § KML framgår att till varje fast fornlämning hör också ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Hela detta område omfattas av samma skydd som fornlämningen.

Markåtgärder eller andra ingrepp som t ex uppsättande av stängsel får inte ske inom fornlämnings- eller skyddsområde utan samråd och särskilt tillstånd enligt KML från Länsstyrelsen. Om marken i anslutning till fornlämningar används till t.ex. hästhagar, ska observeras att hårt markslitage kan skada fornlämningarna och därmed strida mot KML. Ett begränsat bete kan däremot vara positivt för att hålla markerna öppna.



Kartöversikt över Lovön och dess fornlämningar.

Biotopskydd

Inom bland annat jordbruksmark omfattas alléer, odlingsrösen, stenmurar samt åkerholmar av det generella skyddet för biotoper enligt 7 kap. 11 § MB.

Naturinventering

Enligt kommunens naturinventering berörs tre områden med naturvärden "Markerna kring Lovö kyrka" (nr 99), "Berga-Lunda Tillflykten" (nr 103) och "Norrby skog" (nr 98). De två första områdena redovisas som klass III och Norrby skog redovisas som klass II.

STRANDSKYDD

Generellt strandskydd om 100 meter på land och i vatten gäller längs Mälarens strand inom hela planområdet. Utvidgat strandskydd om 300 meter på land gäller dessutom på merparten av Lovön. Utvidgat strandskydd gäller dock inte längs Lovöns östra strand från Eriksdal till detaljplanelagt område vid Drottningholmsmalmen samt i området Prästvik-Lovö vattenverk.

RIKSINTRESSEN

Del av Lovön utgör ett område av övrigt riksintresse för totalförsvaret, redovisat i Försvarsmaktens kartering av riksintressen och intressen för Totalförsvarets militära del 2013-09-16.

Området omfattas av riksintresset för kulturmiljön enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB). Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 § MB, som innebär att Mälaren med öar och strandområden, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Området berör delar av Mälaren, som har pekats ut som riksintresse för yrkesfisket.

Förbifart Stockholm har pekats ut som riksintresse för kommunikationer. Förbifarten kommer att korsa Lovön och ha trafikanslutningar till Ekerövägen med två tunnelmynningar samt tillfartsvägar till tunnlarna.

VATTENSKYDD SOMRÅDE

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering.

BESKRIVNING AV OMRÅDET

BEBYGGELSE OCH MARKANVÄNDNING

På Lovön är den gamla bystrukturen fortfarande synlig. Centralt på ön står Lovö kyrka från senare delen av 1100-talet. Det finns rika fornlämningsförekomster, bland annat ett trettiotal kända gravfält samt en fornborg. Lovön har i stort sett undgått större exploateringar och är ett landsbygdsområde med lång kontinuitet av odling och bete. Huvuddelen av all jordbruksmark ägs av staten och förvaltas av Statens fastighetsverk. Hästverksamheten utgör också ett påtagligt inslag och även skogsbruk förekommer. Bebyggelsen på Lovön härrör från flera olika tider, där den äldsta bebyggelsen utgörs av 1100-talskyrkan, Drottningholms slott, Kina slott och Kanton.

Övrig bebyggelse utgörs i huvudsak av bebyggelse av agrar karaktär. Försvarets radioanstalt har sitt huvudkontor på Lovön och sköter underrättelseverksamhet åt bland annat Försvarmakten och Säkerhetspolisen genom bland annat signalspaning. På västra Lovön ligger Lovö vattenverk med färskvattenintag vid Mälaren för dricksvatten.

Lovö kyrkas nuvarande utseende härrör huvudsakligen från 1600- och 1700-talet, då flera omfattande reparationer och ombyggnader genomfördes, både ut- och invändigt. Kyrkans tillkomsttid är något oklar. Möjligen byggdes den under 1170-talet som en typisk romansk landskyrka, men det finns också uppgifter om att tornets kärna kan vara från slutet av 1000-talet.

På kyrkogården är många personer med anknytning till hovet och Drottningholm begravda. Ett gravmonument i form av en obelisk har rests över skalden Olof von Dalin och matematikern Samuel Klingenskiöld, som båda var lärare åt Gustav III. På kyrkogården finns också fem runstenar.

På en höjd strax väster om kyrkan står klockstapeln. Ännu längre västerut ligger prästgården.

Sydost om kyrkan finns Bergatorp, som utgör ett av få välbevarade torp på Lovön.

Stockholms läns museum har på uppdrag av Ekerö kommuns kulturnämnd gjort en kulturmiljöstudie av bebyggelse och kulturlandskap kring kyrkan. Inventeringen omfattar ett område väster om väg 261. Målsättningen var att ta fram underlagsmaterial för områdesanknutna rekommendationer som kan vara vägledande vid underhållsåtgärder samt i om-, till- och nybyggnadsåtgärder. I denna står bland annat att Lovö kyrka, allén och Lovö prästgård är viktiga exempel på Drottningholms slotts inflytande på ön.

NATUR OCH FRILUFTSLIV

Lovön ingår i en av länets gröna kilar, Ekerökilen, som har stort värde för friluftslivet. Här finns stora möjligheter till friluftsliv, t.ex. vandring, ridsport och golf. Delar av ön har också höga naturvärden. Bl.a. kan nämnas naturbetesmarker, skogar med höga naturvärden, långa oexploaterade strandsträckor och en relativt rik förekomst av jätteträd. Länsstyrelsen hade en remiss ute under 2013, för bildandet av

naturreservat på Lovö. Den 17 mars 2014 beslutade länsstyrelsen för att bilda Lovö naturreservat.

MILJÖPÅVERKAN

Då områdesbestämmelserna är av administrativ karaktär bedöms dessa inte innebära en sådan påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 18§ eller en miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap. 11§.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

ÄNDRAD LOVPLIKT

Inom området ska alla nybyggnationer och anläggningar samrådaskriftligt med kommunen, även bygglovsbefriande åtgärder enligt plan- och bygglagen. Det skriftliga underlaget ska bestå av minst framställning av syftet med åtgärden, situationsplan, detaljritningar och materialbeskrivning.

Bygglov krävs utöver vad som gäller enligt plan- och bygglagen för:

- uppförande av ekonomibyggnader och anläggningar för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring,
- vindkraftverk som är under 20 meter över markytan eller har en vindturbin med en diameter som är mindre än 3 meter,
- plank och stängsel av metall samt elstängsel,
- vindmaster,
- antenner och basstationer,
- radiosändande kommersiella radio-, IT- och teleanläggningar.

Med **Q** betecknat område på kartan avses att användningen ska anpassas till bebyggelsens och landskapets kulturvärden. Befintlig, kulturhistorisk värdefull bebyggelse och natur ska bevaras. Åtgärder får inte vidtas som förvanskar denna miljö.

UTÖKAD LOVPLIKT INOM Q, UTÖVER ÄNDRAD LOVPLIKT

Inom området **Q** krävs bygglov respektive rivningslov för:

- rivning av byggnad eller del av byggnad
- att göra tillbyggnad, uppföra komplementbyggnader, murar eller plank
- omfärgning av byggnad, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller göra andra ändringar av byggnad som avsevärt påverkar dess yttre utseende
- att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar

För att uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra eller riva ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring krävs bygglov i samma omfattning som gäller för övrig bebyggelse.

SKYDDSBESTÄMMELSER

Område Q utgör en särskilt värdefull miljö. Byggnad, anläggning och tomter ska utformas efter den kulturhistoriska miljön. Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska och miljömässiga värden tas till vara.

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt nya plan- och bygglagen (2010:900).

Hela planområdet ingår i det sekundära vattenskyddsområde för Östra Mälaren, för vilka särskilda föreskrifter gäller.

KOSTNADER I SAMBAND MED BYGGLOV

För åtgärder som normalt är bygglovsbefriade enligt PBL betalar Försvarmakten bygglovsavgiften för den sökande. Det utvidgade bygglovkravet för ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring förenas med avgiftsbefrielse, med stöd av taxan för byggnadsnämndens verksamhet. Av denna framgår att handläggning av ärenden om dessa ekonomibyggnader i förhållande till områdesbestämmelser är avgiftsbefriad.

För åtgärder som kräver bygglov enligt PBL betalas bygglovsavgift av den sökande. Om bygglov inte kan lämnas med hänsyn till riksintresset för totalförsvaret så kan Försvarmakten ge ekonomiskt stöd i de fall då de sökandes planer går att genomföra med alternativa material.

DET FORTSATTA PLANARBETET

Samrådet är det första av sammanlagt två tillfällen för allmänheten och remissinstanser att lämna synpunkter. Efter varje sådant tillfälle gör stadsarkitektkontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för kommunstyrelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handlingarna har tagits fram av tjänstemän på stadsarkitektkontoret, Ekerö kommun.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Matilda Nilsson
Planarkitekt

