



Mark- och miljödomstolen vid
Nacka tingsrätt, Mål nr P 608-23

Yttrande angående Mark- och miljödomstolens mål vid Nacka tingsrätt, mål nr P 608–23

Dnr KS10/319 (Plan.2003.06)

Ekerö kommuns yttrande till föreläggande inkl. bifogade handlingar (2023-05-04)

Enskilt huvudmannaskap

Genom enskilt huvudmannaskap bedöms den allmänna platsen få en enhetlig förvaltning. Detta genom att det blir en och samma huvudman för allmän platsmark i området Lundhagen som helhet. Lundhagenområdet är planlagt med enskilt huvudmannaskap i detaljplan Träkvista 1:9 mfl (Lundhagenområdet) som vann laga kraft 2011-11-24, plan nr 183. Se plankartan i bilaga 2. Aktuellt planområde för Träkvista 1:18 angränsar till plan nr 183. Fastigheten är idag planlagd som allmän plats, med enskilt huvudmannaskap. Det finns ingen allmän plats med kommunalt huvudmannaskap inom Lundhagenområdet. Den allmänna platsmarken, naturområden inklusive vägar, inom Lundhagenområdet förvaltas idag av Närlunda vägförening enligt anläggningsförrättning från 2005 (förrättningsakt 0125–01/55), se Bilaga 1. I och med att Närlunda vägförening föreslås ta över allmän plats Natur i aktuell detaljplan för Träkvista 1:18 bedömer kommunen att området som helhet får en enhetlig förvaltning med en och samma huvudman.

Föreslagen samfällighetsförening har inget att erinra mot överförandet av naturmarken till gemensamhetsanläggningen Närlunda ga:4, vilket framgår av deras samrådsyttrande. Sammantaget utgör ytan som ska föras över till Närlunda ga:4 cirka 4300 kvadratmeter vilket bedöms vara av begränsad omfattning.

Med utgångspunkt i strävan att säkerställa en enhetlig, rationell och ordnad förvaltning av naturmarken i en helhet med kringliggande allmän plats, där föreslagen samfällighetsförening dessutom inte har något att erinra mot överförandet, bedömer Ekerö kommun att det sammantaget föreligger särskilda skäl enligt 6 kap. 26 § ÄPBL för att planlägga med enskilt huvudmannaskap inom detaljplan för Träkvista 1:18.

Tidsspann och förändring mellan samråd och utställning

Det stämmer att flertalet år har förlöpt mellan samråd och utställning. Samrådstiden avslutades 11 maj 2015. Utställningstiden inleddes 24 februari 2022. Samrådet syftar bland annat till att förbättra beslutsunderlaget. En del av tiden gick åt till att ansöka om upphävande av strandskydd, inklusive efterföljande överklagande och process upp till regeringsnivå. Kommunen har bedömt att tiden som förlöpt mellan samråd och utställning inte innebär behov av ett förnyat samråd.



Kommunen har vidare bedömt att det inte funnits anledning att genomföra ett nytt samråd med anledning av de justeringar som gjordes efter samrådet. Bedömningar i en planprocess kan förändras när nya underlag och ny information finns att tillgå. Ett sådant underlag var länsstyrelsens beslut om var strandskydd kan upphävas, vilket inte gick i linje med planförslaget som presenterades under samrådet. Därtill valde fastighetsägaren till 4:112 att lämna planarbetet varpå fastigheten togs ur detaljplanen och planförslaget justerades.

Kommunen har bedömt att länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskydd, samt att Träckvista 4:112 utgick ur förslaget, inte inneburit behov av att genomföra ett nytt samråd. Detta då förutsättningarna för strandskyddets syften och möjligheten att genomföra detaljplanen med hänsyn till strandskyddet inte bedömts påverkas. Kommunen anser sig inte ha tonat ner betydelsen av att Träckvista 4:112 utgått efter samrådet utan har beskrivit konsekvensen av åtgärden. I bland annat planbeskrivningen på sida 17 och i utlåtandet på sida 10 framgår att gällande byggnadsplan från 1959 inte är genomförd, och att den allmänna platsen därför inte är tillgänglig för allmänheten idag. Det nya planförslaget möjliggör tillgängliggörande av mark för allmänheten. Kommunens bedömning har även tagit stöd i länsstyrelsens yttranden som i utställningen bland annat anger: "Till följd av att detaljplanen har anpassats efter Länsstyrelsens beslut vad gäller strandskyddsfrågan finns inget hinder för att genomföra detaljplanen med hänsyn till strandskyddet."

I övrigt hänvisar kommunen till utlåtandet från utställningen, övriga planhandlingar samt till länsstyrelsens yttrande i sin helhet.

Illustrationer i planbeskrivningen

Kommunen bedömer att framtaget underlag inklusive illustrationer är åskådliga, tydliga och begripliga för berörda parter. Illustrationerna bedöms ge en korrekt bild av nya byggnaders påverkan på siktlinjer och utblickar. Som också beskrivs i kommunens utlåtande kommer föreslagen bebyggelse medföra ändrade utblickar från grannfastigheterna. Hur utblickarna ändras skiljer sig för de olika sakägarna men byggrätten har placerats så att det säkerställs siktlinjer mot Mälaren och stora delar av befintliga vyer kommer att bevaras. Detta visas i illustration och i sektion i planbeskrivningen. Genom planbestämmelser säkerställs att en lämplig placering av nya byggnader sker. Grannar kommer påverkas, men ingen bedöms påverkas och få förändrad utblick av betydande grad. I övrigt hänvisar kommunen till sitt utlåtande och övriga planhandlingar.

Bifogade handlingar

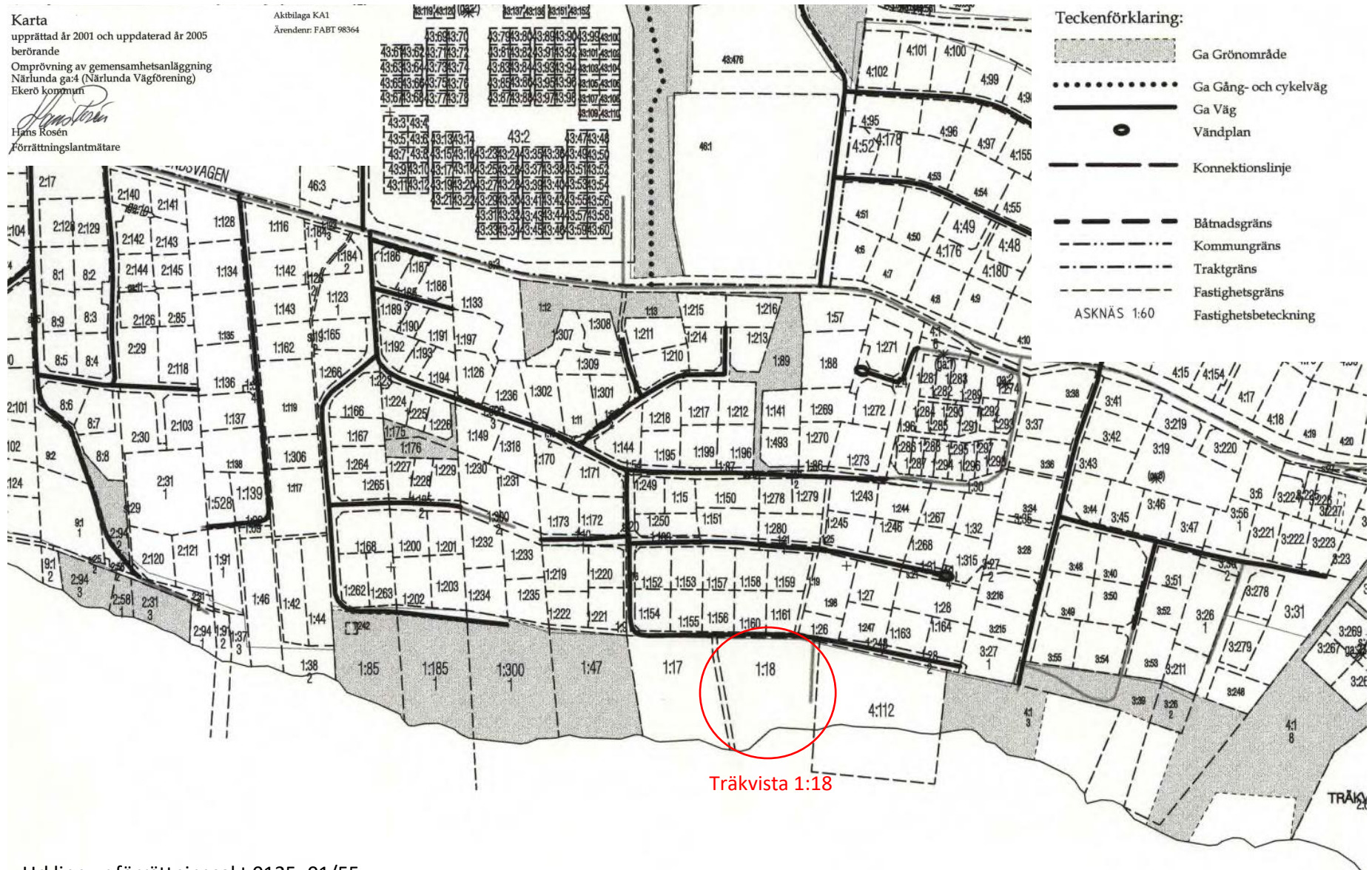
Gällande yttra sig på de bifogade handlingarna till föreläggandet hänvisar Ekerö kommun till sina svar i detaljplanens samrådsredogörelse samt utlåtande, samt Länsstyrelsens yttranden i samråds- och utställningsskedena.

För Ekerö kommun

Johan Elfver

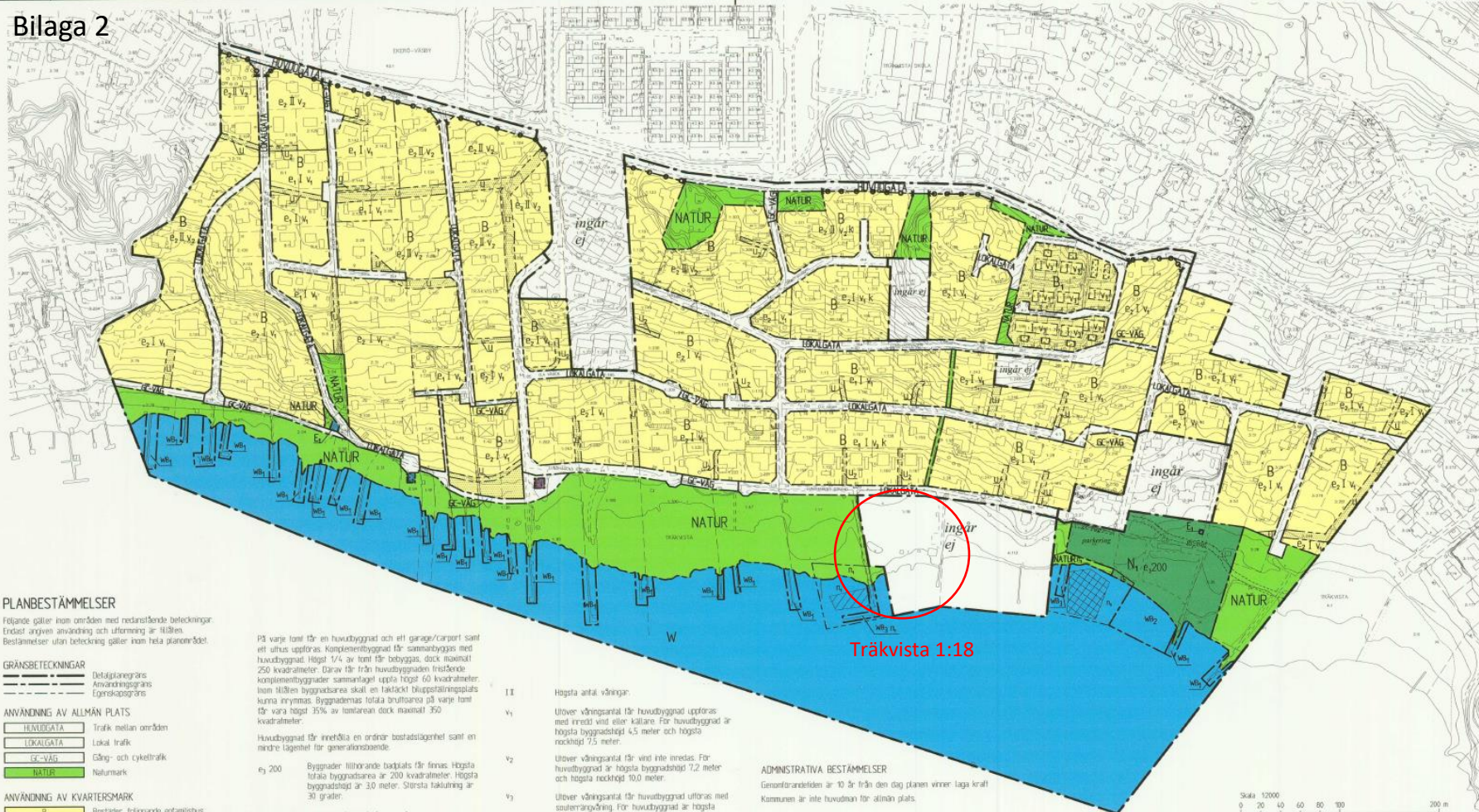
Kommunstyrelsens ordförande

Bilaga 1



Urklipp ur förrättningsakt 0125-01/55

Bilaga 2



Träkvista 1:18

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMAN PLATS

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokal trafik
- EG-VÄG: Gång- och cykeltrafik
- NATUR: Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bestäder, inbyggda enfamiljshus
- B₁: Bestäder, radhus
- T: Teknisk byggnad
- N: Fritidstid

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W: Vattenområde som inte får överbryggas
- W₁: Vattenområde som får överbryggas med gemensamma brygger för småbåtar
- W₂: Bestyringsbrygger
- W₃: Brygger på svävsväggspåständer

EGENSKAPER

- Utformning av allmän plats
- n₁: Inom åtgärder ska samråd ske med kommunen
- Utrymmandehandling
- e₁: Minsta tomstorlek är 900 m²
 - e₂: Minsta tomstorlek är 1200 m²

På varje tomt får en huvudbyggnad och ett garage/carport samt ett uthus uppföras. Komplexbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomt får bebyggas, dock maximalt 250 kvadrater. Därav får från huvudbyggnaden fristående komplexbyggnader sammanlagd upplä högst 60 kvadrater. Inom tillåten byggnadsarea skall en täckt/öppenställd plats kunna inrymmas. Byggnadens totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean dock maximalt 350 kvadrater.

Huvudbyggnad får innehålla en ordinarie bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

e₁ 200: Byggnader tillhörande badplats får finnas. Högsta totala byggnadsarea är 200 kvadrater. Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter. Största fäklutning är 30 grader.

Begränsningar av markens bebyggande

- Mark för inte bebyggas
- Mark för endast bebyggas med garage
- u: Mark ska vara tillgänglig för allmänna ändamålsändringar
- u₁: Mark ska vara tillgänglig för eskilda undergrunds ledningar
- g: Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Markens användande

- Kärbar utfart får inte användas

Placering, utformning, utförande

Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Utbus eller garage får dock placeras minst 10 meter från annan gräns. En mot väg om placeringen bedöms lämplig vid byggövervakningen. Vid provningen skall grannyttrande inhämtas. Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter från gräns mot väg, dock minst 4,0 meter, om garagepartiet ej förlängs direkt mot vägen.

- II: Högsta antal våningar
- v₁: Över våningsantalet för huvudbyggnad uppföras med inretd vind eller kallare. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4,5 meter och högsta rockhöjd 7,5 meter.
- v₂: Över våningsantalet för vind inte inretdas. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 7,2 meter och högsta rockhöjd 10,0 meter.
- v₃: Över våningsantalet för huvudbyggnad utföras med snickeripåbyggnad. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4,5 meter. Vind får ej inretdas.

Största fäklutning är 30 grader och minsta lutning är 7 grader. Byggnadshöjd respektive rockhöjd skall beräknas från markens medelnivå omkring byggnaden.

Sockelhöjden på bostadsbyggnader får inte placeras lägre än på +16 m enligt RH00.

Utän hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad, takkåpar och frontfasetter utföras sådana byggnadsdetaljer som utföras inom totalt högst 1,3 av fasadytan, får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gaveln än 10 meter.

För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta rockhöjd 4,0 meter. Från andra för undantag gäller för uthus och garage vid starkt sluttande terräng till högst 4,5 meters byggnadshöjd och 5,0 meters rockhöjd. Högsta våningsantalet är en och vind får ej inretdas.

k: Särskild hänsyn till gruppens byggnadstyp skall tas.

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom tomtens.

Dagvatten skall så långt möjligt behandlas inom tomtens.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ULLYPLYSNING

Hela planområdet ligger inom Götra Mälarens vattenmyndighetsområde. För skyddsområde finns skyddsbestämmelser. Valfrihet och 50 m bred zon längs stranden ingår i den grönna skyddszonen.

Strandskyddsloppens krävs för anläggande av brygger och muddring mm. Byggnad kan krävas för väsentlig utökning av befintliga brygger.

Avvikelser kan förekomma i grundkartan.

ILLUSTRATIONER

- Bestånd med Svävvalv, inventering sommaren 2004
- Bestånd med Svävvalv, Natura 2000
- Fjällvegetation och vass ska säll regelbundet.

text: Illustrationsstil

--- Illustrationslinje

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Träskgräns
- Fastighetsgräns som utgår 600
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Väg
- Vindsvur
- Rullstolspunkt

Grundkartan upprättad år 2005, rev. vintern 2010 av Esker stadsarkitektkontor



Område (Träkvista 12/2) som undantas från antagande enligt Länsstyrelsens beslut 2010-12-17.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN

TRÄKVISTA 19 mfl. (LUNDAHAGENOMRÅDET) I ESKER KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

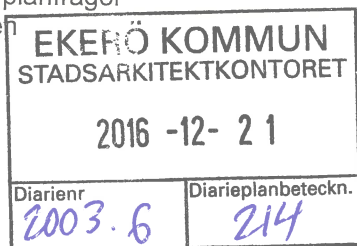
UPPRÄTTAD I MAJ 2005, REV. I FEBRUARI 2010 AV STADSARKITEKTKONTOR I ESKER KOMMUN

183

Dir 2010:18



Enheten för planfrågor
Jakob Sahlén



Ekerö kommun
Stadsarkitektkontoret
Box 205
178 23 Ekerö

Begäran om upphävande av strandskydd inom detaljplan för fastigheterna Träkvista 1:18, 4:112 m fl i Ekerö kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskyddet inom de områden, belägna inom fastigheterna Träkvista 1:18 och 4:112, som är markerade med blå streckmarkering på karta som tillhör detta beslut, bilaga 1. Upphävandet avser kvartersmark för bostäder (B) och bostadskomplement (B₁).

Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om att upphäva strandskyddet inom det område som har markerats med röd skraffering på karta som hör till detta beslut, bilaga 1.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808), i dess lydelse innan 2009-07-01, och 11 § förordningen (1998:1252) om områdeskydd enligt miljöbalken m.m., i dessa paragrafers lydelse före 2009-07-01.

För att detta beslut ska bli giltigt måste dels beslutet att anta detaljplanen vinna laga kraft, dels måste den antagna detaljplanen i allt väsentligt ha samma innehåll och ändamål som redovisats under utställningen av planförslaget. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

Upplysningar

Detaljplanen bör inte antas innan detta beslut vunnit laga kraft.

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen, Miljö- och energidepartementet, se bilaga.

Bakgrund

Planområdet avgränsas i söder mot Mälaren och i norr av lokalgatan Lundhagens strand. Planområdet omfattar ca 16 000 kvm landområde samt ca 8 000 kvm vatten. Planområdet består av fastigheterna Träkvista 1:18 och 4:112 samt de delar av Träkvista s:20, 1:26, 1:28, 1:248, 3:27 samt 4:1 som omfattas av vägområde för Lundhagens strand. Syftet med detaljplanen är att pröva ytterligare bostadstomter inom planområdet och i samband därmed avsätta resterande mark som allmän plats. En bostadsfastighet kan styckas av inom befintliga fastigheten Träkvista 1:18. Denna fastighet ska bestå av två skiften, ett vid vägen och ett vid stranden. Resterande del utgörs av naturmark. Inom Träkvista 4:112 får totalt tre bostadsfastigheter finnas medan resterande mark utgörs av naturmark.

Datum
2016-12-20

Beteckning
5116-39556-2016

Fastigheterna Träkvista 1:18 och 4:112 omfattas av en byggnadsplan, fastställd av Länsstyrelsen 15 juni 1959. Omgivande fastigheter omfattas av detaljplan för Träkvista 1:9 m.fl. (Lundhagenområdet), laga kraft 2011-11-24.

Fastigheten Träkvista 1:18 är i gällande plan i sin helhet utlagd som allmän plats. Inom fastigheten finns ett mindre fritidshus, förråd samt friggebod. Byggnationen har tillkommit innan strandskyddslagstiftningens tillkomst 1975. Fritidshuset fanns uppfört redan 1953. Träkvista 4:112 är bebyggd med ett bostadshus från början av 1900-talet samt tillhörande uthus.

Inom planområdet gäller strandskydd inom vattenområde intill 100 meter från strandlinjen och inom allmän plats intill 100 meter från strandlinjen, enligt Länsstyrelsens beslut 1980-02-28. När en gällande byggnadsplan ersätts med en ny detaljplan inträder strandskyddet per automatik i enlighet med 10 a § andra meningen lagen (1998:811) om införande av miljöbalken.

Ekerö kommun har i skrivelse som inkom den 21 oktober 2016, hemställt att strandskyddet upphävs inom den del av detaljplanen, som omfattar kvartersmark. Strandskyddet kvarstår inom allmän plats (NATUR, LOKALGATA) samt inom vattenområdet.

Kommunen anför som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet att det område inom detaljplanen som är utpekad som kvartersmark är ianspråktaget som tomtmark på grund av befintlig bebyggelse, staket och trädgårdsanläggning.

Under planprocessen har Länsstyrelsen framfört synpunkter på föreslagen utbredning av kvartersmark och bebyggelse med hänsyn till strandskyddet.

Länsstyrelsen har den 24 oktober 2015 besökt fastigheten.

Inkomna synpunkter

Lundhagens Tomt- och bryggförening har framfört synpunkter avseende förslaget att upphäva strandskyddet. Föreningen anser att parkmarken längs den här delen av Mälaren ska bevaras obebyggd och tillgänglig för allmänheten. Vidare påtalas att allmänheten hindrats från tillträde genom att marken privatiserats på ett otillåtet sätt genom att byggnader uppförts utan bygglov och marken olagligen inhägnats med stängsel.

Länsstyrelsens bedömning

Strandskydd råder vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Syftet med strandskyddet är att i ett långsiktigt perspektiv trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. För att upphäva strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan krävs enligt miljöbalkens 7 kap. 15 § att särskilda skäl föreligger. Enligt förarbetena till miljöbalken kan det föreligga särskilda skäl för upphävande av strandskydd bl.a. om platsen som det gäller är belägen på redan ianspråktagen mark. Mark som har

Datum
2016-12-20

Beteckning
5116-39556-2016

tagits i anspråk utgörs ofta av etablerade tomtplatser runt bostadshus. Särskilda skäl kan föreligga när en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad ska ersättas med en ny.

Enligt förarbetena ska strandskyddet ses i ett långsiktigt perspektiv. Att ett område idag är av mindre intresse för något av strandskyddets syften behöver inte innebära att området kommer att vara ointressant i framtiden. Fastigheterna har under lång tid varit inhägnade vilket gjort att allmänheten inte haft möjlighet att nå dem. Idag är ca 12.500 kvm inhägnat med stängsel/staket. Eftersom strandskyddet ska ses i ett långsiktigt perspektiv innebär det faktum att fastigheterna är staketomgärdade inte för den skull att marken är ianspråktagen i miljöbalkens mening.

Länsstyrelsen gör efter besök på platsen följande bedömning.
Länsstyrelsen bedömer att den kvartersmark som är placerad inom strandskyddat område i planen i huvudsak redan är ianspråktagen som tomtmark, på grund av befintlig bebyggelse och trädgårdsanläggningar.

Vad först gäller fastigheten Träkvista 1:18 kan Länsstyrelsen konstatera att delar av strandzonen nyttjas som privat tomt. Fritidshuset har enligt uppgift nyttjats för sommarboende sedan lång tid tillbaka. Trots att fastigheten Träkvista 1:18 i sin helhet är utlagd som allmänplatsmark i gällande byggnadsplan, fastställd 1959, har berörda delar av fastigheten sedan dess varit i oförändrat bruk som tomtmark. Närlunda vägförening är huvudman för de allmänna platserna inom byggnadsplanen, men har således ej påkallat inlösen av naturmarken. Vid en sammantagen bedömning finner Länsstyrelsen att det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom den berörda fastigheten i enlighet med kommunens ansökan.

Vad därefter gäller fastigheten Träkvista 4:112 konstaterar Länsstyrelsen att befintlig huvudbyggnad har en hemfridszon som sträcker sig ned till strandlinjen. Denna del av fastigheten upplevs som privat och passage längs stranden blir därmed förhindrad. Särskilda skäl bedöms föreligga.

Länsstyrelsen konstaterar dock att fastighetens nordvästra del endast är bebyggd med ett uthus (lekstuga). Marken väster om uthuset kan med hänsyn härtill inte anses vara tagen i anspråk på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen konstaterar vidare att passagen för allmänheten, i sin smalaste del, endast är ca 15 meter bred. Länsstyrelsen anser att ett bredare område behöver avsättas som allmänplatsmark för att inte riskera ett privat utnyttjande som utestänger allmänheten. Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att det inte finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för denna del av fastigheten, då detta område får anses vara allemansrättsligt

Datum
2016-12-20

Beteckning
5116-39556-2016

tillgängligt. Länsstyrelsens bedömning grundas på förhållandena på platsen och att befintlig bostadsbyggnads hemfridszon inte kan anses omfatta angivet område.

Några kända lokaler för hotade växt- och djurarter finns inte på den aktuella platsen. Länsstyrelsen bedömer att genomförandet av planförslaget inte nämnvärt påverkar viktiga livsmiljöer för växter och djur.

Natur- och vattenområden

Inom allmän plats (Natur och lokalgata) samt vattenområde föreslås strandskyddet ligga kvar varför åtgärder där kräver strandskyddsdispens. I samband med dispensansökan får det prövas om åtgärden är förenlig med strandskyddets syften och om särskilda skäl att medge dispens föreligger.

Länsstyrelsen finner sammantaget att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet i den omfattning som framgår av bilagd karta, bilaga 1. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen samt med de allmänna hänsynsreglerna och hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

I handläggningen av detta ärende har deltagit planchef Tatjana Joksimović, beslutande, och planhandläggare Jakob Sahlén, föredragande.

Tatjana Joksimović

Jakob Sahlén

Detta beslut har granskats och godkänts via Länsstyrelsens ärendehanteringssystem och har därför ingen nammunderskrift.

Bilagor

Bilaga 1. Karta utvisande område inom vilket strandskyddet upphävs

Bilaga 2. Besvärshänvisning

Kopia av beslutet + karta till:

Naturvårdsverket, 106 48 STOCKHOLM + besvärshänvisning



PLANKARTA SKALA 1:1000 (A2)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- B₁ Bostadskomplement

Vattenområde

- W Öppet vattenområde
- W_B Vattenområde som får överbyggas med privata bryggor för småbåtar.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

gång Körbar passage får finnas mellan fastighetens skiften.

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Minsta storlek på fastighet är 1000 m²
- e₂₋₀ Högsta antal fastigheter.

På varje fastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomt får bebyggas, dock maximalt 250 kvadratmeter. Därav får från huvudbyggnaden fristående komplementbyggnader sammantaget uppta högst 60 kvadratmeter. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäcktt bilupställningsplats kunna inrymmas. Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean dock maximalt 350 kvadratmeter.

- e₃ Huvudbyggnad får innehålla högst två ordinära bostadslägenheter.
- e₄ Huvudbyggnad får innehålla en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.
- e₅ Sjöbod får uppföras. Största byggnadsarea är 15 kvadratmeter. Dessa ska inräknas i den totala byggrätten på fastigheten.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

MARKENS ANORDNANDE

- Staket eller häck ska finnas 0,5 meter innanför fasthetsgräns.

Placering, utformning, utförande

Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från gräns. Fristående komplementbyggnader får dock placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas.

Högsta antal våningar är två, varav en får vara souterängvåning. Därutöver får vind inte inredas. För huvudbyggnad är högsta nockhöjd 7,0 meter. Nockhöjd ska beräknas från marknivå utefter högsta fasad.

v₁ Huvudbyggnad ska utföras med souterängvåning.

Utän hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad, takkupor och frontespiser utföras. Sådana byggnadsdelar får utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden, får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter. Högsta våningsantal är en och vind får ej inredas.

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom fastigheten.

Dagvatten ska omhändertas inom fastigheten.

Huvudbyggnad ska utformas så att byggnadskonstruktionen eller den verksamhet som bedrivs i byggnaden inte påverkas negativt i händelse av en eventuell översvämning som medför att Mälaren stiger till nivå +2,3 m (RH00).

Markuppfyllnad på högst 1,0 meter medges.

Byggnader ska inte ha beklädnad av koppar, bly eller omålad zink.

Inför startbesked ska geoteknisk utredning upprättas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Hela planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. För skyddsområdet finns skyddsföreskrifter. Vattnet och en 50 m bred zon längs stranden ingår i den primära skyddszone.

Strandskyddsdispens och tillstånd för vattenverksamhet kan krävas för muddring mm.

ILLUSTRATIONER

- Bestånd med Småsvalling, inventering sommaren 2004
- Bestånd med Småsvalling, Natura 2000.
- Illustrerad fasthetsgräns
- Illustrationslinje

Område där strandskydd inte upphävs enligt Länsstyrelsens beslut

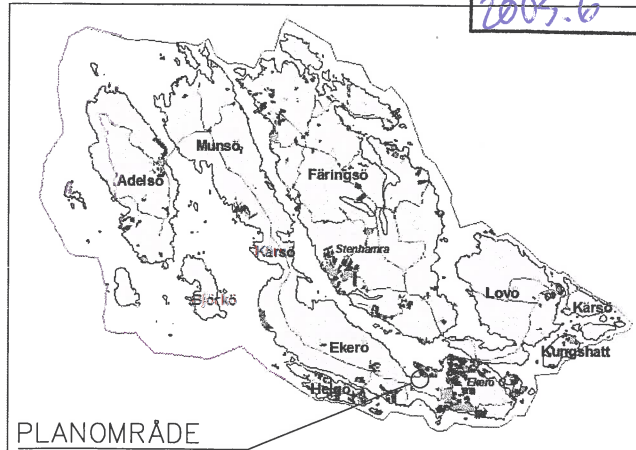
Strandskydd som upphävs enligt Länsstyrelsens beslut

Grundkarta är ej upprättad. Plankartan är ritad på utdrag ur baskartan.

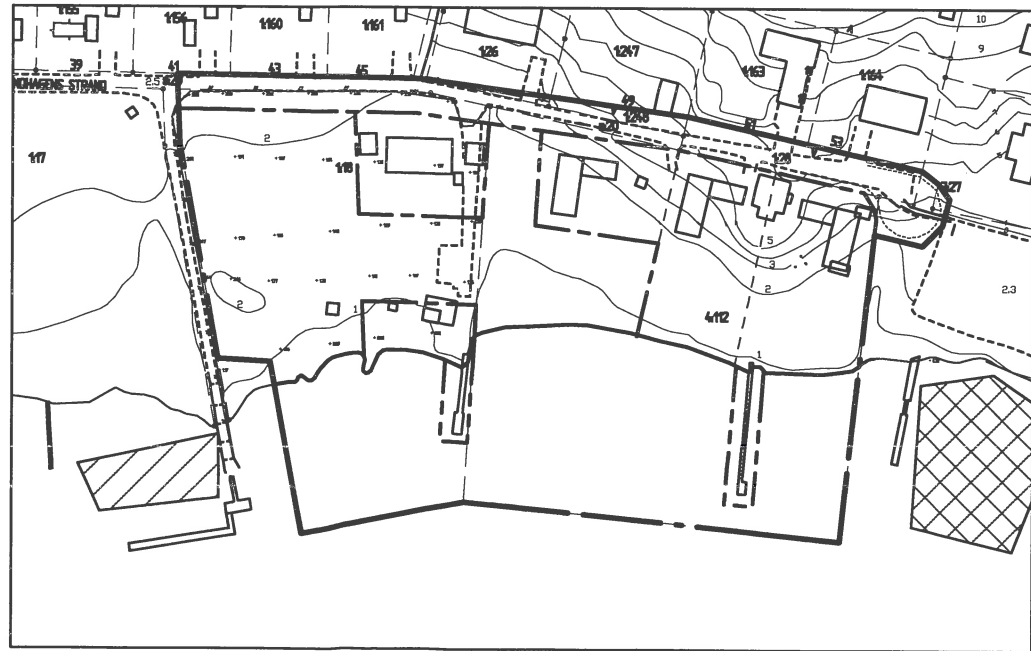
EKERÖ KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET

2016 -12- 23

Diarienum 2003.6 Diarieplanbeteckn. 214



PLANOMRÅDE



	SAMRÅD	
	NORMALT FÖRFARANDE	
DETALJPLAN FÖR TRÄKVISTA 1:18, 4:112 I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum XX-XX-XX	Instans BN
UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2014 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Antagande XX-XX-XX	Laga kraft XX-XX-XX
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	MONIKA STENBERG PLANSCHEF	Plannummer XXX Diarie nummer 2003.6.214



Hur man överklagar hos regeringen, Miljö- och energidepartementet

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **regeringen, Miljö- och energidepartementet**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till regeringen, Miljö- och energidepartementet.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

För ideella organisationer, som har rätt att klaga enligt 16 kap. 13 § miljöbalken, gäller istället att Länsstyrelsen måste ha fått skrivelsen innan tiden för överklagande har gått ut för parterna och sakägarna, annars kan överklagandet inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.