



EKERÖ
KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

Beslutsunderlag till BN 2011-12-07 § 336

2011-11-03

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDE

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Ändring genom tillägg till detaljplan (byggnadsplan) för del av Ekerö-Nibbla 1:1 (Nibbla koloniträdgårdsområde) i Ekerö kommun, Stockholms län dnr 2010.11.214



Planområdet markerat med röd streck-pricklinje.

Handlingar

Plänbeskrivning, detta dokument
Tillägg till planbestämmelser
Plankarta (byggnadsplan)
Särskilt utlåtande

Plandata

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

De nya bestämmelser 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 föreslagit för handelsbod, kiosk, dansbana och gemensamma uthus. Den västligaste delen av planområdet undantogs från fastställelse.

Kulturhistoriskt värde

Kulturminnesvårdsprogrammet "Mälaröarna – kulturhistoriska miljöer" pekar ut Nibbla koloniträdgårdsområde som kulturhistoriskt värdefullt område. På Nibbla gårds mark, vid Ekerö sommarstad, anlade markägaren Stockholms stad i början av 1950-talet ett sommarstugeområde som ersättning för nedlagda kolonier i staden. Planen har i allt väsentligt följts och området framstår idag som enhetligt och strikt planerat, med ursprunglig karaktär väl i behåll. Husen är genomgående av enhetlig typ med rektangulär plan, locklistpanelade fasader och tegelklätt, flackt sadeltak, Samtliga byggnader ger intryck av att vara exteriört i stort sett oförändrade sedan byggnadstiden.

Förslag

Plankartan ändras inte. Några lotter har dock anlagts i annat läge än 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 kan övervägas om t ex typritningar ska utgöra planbestämmelser för att byggnaderna ska behålla sin enhetlighet även vad gäller fönstersättning etc. 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.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Alexander Fagerlund
Planarkitekt

