

Elisabet Lunde  
Chef nämndkontor kultur och fritid  
Tel. 08-124 57 337  
Elisabet.Lunde@ekero.se

**Kultur och  
fritidsnämnden**

## Detaljplan för Ettans väg, Kungsberga

### Förslag till beslut

Yttrande 2015-04-09 överlämnas till Stadsarkitektkontoret.  
Ordförande Gunilla Lindberg får i uppdrag att underteckna yttrandet.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitektkontoret har för yttrande översänt detaljplan för område utmed Ettans väg i Kungsberga. Syftet med planen är att möjliggöra för byggande av nya bostäder samt anslutning av nya och befintliga bostäder till det kommunala VA-nätet. Ett planprogram godkändes under 2013 och nu har ett samrådsförslag tagits fram. Planområdet föreslås kunna förtätas med ytterligare småhusbebyggelse. Synpunkter på planförslaget är bl a att för område med lekpark bör även ytor för spontan fysisk aktivitet avsättas, att i samband med utbyggnad av gång- och cykelvägar också bör studeras om grusad ridväg kan placeras parallellt med dessa.

### Beslutsunderlag

Nämndkontor kultur och fritid, Tjänsteutlåtande 2015-04-09  
Yttrande 2015-04-09  
Remiss Detaljplan för Ettans väg (fastigheten Kungsberga 1:4 m fl)  
Planbestämmelser Ettans väg (fastigheten Kungsberga 1:4 m fl)

### Ärendet

Stadsarkitektkontoret har för yttrande översänt detaljplan för område utmed Ettans väg i Kungsberga. Syftet med planen är att möjliggöra för byggande av nya bostäder samt att dessa, och befintliga bostäder, ska kunna anslutas till det kommunala VA-nätet.

Ett planprogram godkändes under 2013 och indelades i fyra olika detaljplaner varav ett samrådsförslag för en av dessa nu är aktuell.

Bebyggelsen inom området består idag av bostadshus, stall och komplementbyggnader såsom garage. Bebyggelsen varierar något i tidsålder men ger ändå ett homogent intryck då de allra flest husen är uppförda med fasader med träpanel samt sadeltak.

Planområdet föreslås kunna förtätas med ytterligare småhusbebyggelse. Med hänsyn till områdets nuvarande bebyggelsekaraktär, tomtstorlekar, tillgänglighet till service med mera föreslås inga flerbostadshus. För att inte bryta det homogena intrycket, föreslås nya hus uppföras med sadeltak eller mansardtak. Storlek på bostadsfastighet varierar inom området, med mindre tillåtna tomter närmare kollektivtrafik och service och större tomter längre norrut. Hänsyn har bl a tagits till terräng och nuvarande fastighetsägarförhållanden.

Efter att det framkommit från ett flertal fastighetsägare, att förekomsten av stall är en värdefull kvalitet för området, har beslutet tagits att möjlighet till stall ska finnas i delar av planområdet, så länge det inte inkräktar på grannars möjlighet att nyttja egen fastighet.

### **Tidigare ytanden**

Kultur och fritidsnämnden framförde i sitt yttrande 2013 över planprogrammet bl a att ridningen och hästhållningen har en särskild utbredning och plats på Färingsö och en del av landskapet och kulturen samt att dess anspråk på avstånd till bebyggelse och sammanhängande ridleder bör uppmärksammas och ges plats.

Vidare framfördes att i stället för en planerad lekpark bör områden för spontan fysisk aktivitet avsättas. Där kan lekpark vara en del men även andra grupper med behov av fysisk aktivitet bör uppmärksammas. Dessa ytor blir också samlingsplatser för flera olika generationer.

### **Förändringar och kommentarer med anledning av tidigare yttranden**

De inkomna synpunkterna på planprogrammet har bidragit till att antal föreslagna bostäder ändrats från 50-80 till 40-65 och planen har kompletterats med utökat område som ska sparas som öppet landskap.

Stadsarkitektkontoret tar i planförslaget upp ridning, aktivitetsplats/lekpark och gestaltning enligt nedan.

”överlag har det visat sig mycket komplicerat att skapa större sammanhängande stråk för ridning, i detaljplanearbetet ska snarare möjligheterna att binda ihop befintliga ridstigar undersökas”.

”i detaljplanearbetet bör en lekplats ordnas. Denna bör inrymmas antingen på Kungsberga 1:34 eller på Kungsberga 12:112 i anslutning till befintlig fotbollsplan. Den yta som idag finns som lämplig för spontanlek är den på Kungsberga 12:112 som ligger i anslutning till Konsum.”

”Kungsbergas karaktär är av stor vikt i detaljplaneringen och gestaltungsfrågorna ska ges utrymme i detaljplanearbetet. För sammanhållen ny bebyggelse ska gestaltungsprogram upprättas i samband med detaljplan.”

### **Kulturvärden**

I kulturmiljöprogram för Ekerö kommun anges att Kungsberga i grunden är en oskiftad by med medeltida anor. Byns historia finns kvar i de öppna jordbruksfälten, bevarade byggnader såsom kvarn och ladugårdar samt lämningar av medeltida borgruin. Råd och rekommendationer som lämnas är att ny bebyggelse bör uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse och inte uppföras på jordbruksmark, utblickar mot kulturlandskapet bör beaktas, topografin i det öppna landskapet samt att allmänhetens tillträde till fornlämningar inte förhindras.

Länsmuseet genomförde under 2014 en arkeologisk utredning med syfte att utröna om det inom detaljplaneområdet fanns ej kända synliga fornlämningar samt att karaktärisera och datera dessa. Rapporten visar att fornlämningsmiljön är varierad med inslag av lämningar från bronsålder och fram till och med ny tid. Inom området dominerar lämningar från äldre järnålder och eventuellt bronsålder.

Sammantaget ligger området inom ett kulturhistoriskt mycket intressant område med stor arkeologisk informationspotential. Hela undersökningsområdet tolkas som kulturhistoriskt komplext med risk för att nya lagskyddade fornlämningar framkommer vid en markexploatering. Komplexiteten förstärks av att många lämningar är otydliga vilket delvis har en orsak i över- och bortodling samt nedslitning genom t ex djurhållning. Det finns tre områden där det bedöms vara stor risk att tidigare okända fornlämningar framkommer. För att få en säker bedömning måste markingrepp genom sökschaktning göras. En ny lagskyddad fornlämning har framkommit vid inventeringen (obj 1, stensträng). Fornlämningen ligger dock utanför utredningsområdet.

Stadsarkitektkontoret föreslår att en markering införs på plankartan med vilka områden där det behöver göras arkeologiska bedömningar i bygglovsskedet. Detta görs i samråd med länsstyrelsen.

### **Synpunkter och överväganden**

Kontoret understryker tidigare förslag att i område för planerad lekpark bör även ytor för spontan fysik aktivitet avsättas. Dessa ytor blir också samlingsplatser för flera olika generationer.

Kontoret konstaterar att i planen nämns att ridleder ska analyseras och visa hur dessa kan kopplas ihop. Kontoret understryker och påminner om översiktsplanens skrivning om att i samband med utbyggnad av gång- och cykelvägar också bör studeras om grusad ridväg kan placeras parallellt med dessa.

I förslag till gestaltungsplan ska gestaltungsprogram tas fram i samband med detaljplaneläggning. Kontoret konstaterar att planförslaget föreskriver att ett gestaltungsprogram ska tas fram för den sammanhållna bebyggelsen.

**Beslutet expedieras till**  
Stadsarkitektkontoret

Elisabet Lunde  
Chef nämndkontor kultur och fritid