

**GRANSKNING  
STANDARDFÖRFARANDE****Ändring av detaljplan för Björkuddsvägen (Ekebyhov 1:515 m fl) i  
Ekerö kommun, Stockholms län**

dnr PLAN.2014.12

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Ett planförslag har upprättats och samrådshandlingar har skickats till berörda fastighetsägare (sakägare) och instanser. Samrådstiden pågick 2016-05-19 tom 2016-08-15. Under samrådstiden har planhandlingarna även funnits att ta del av på kommunens hemsida, i kommunhuset samt på biblioteket i Ekerö centrum. Ett informationsmöte har hållits i BRF Björkuddens föreningslokal onsdag den 15 juni 2016.

Nedan följer en sammanställning av de skriftliga synpunkter som kommit in under samrådstiden.

**Myndigheter etc****Länsstyrelsen i Stockholms län**

Länsstyrelsen framför att de för närvarande inte har några synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL.

Länsstyrelsen anser att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, men vill informera om att kommunens bedömning bör framgå av handlingarna.

Kommunen bör se över planbestämmelsen gällande tillbyggnad som idag lyder "tillbyggnad tillåts med maximalt 15 m<sup>2</sup> per lägenhet" eftersom det inte framgår hur många lägenheter som finns i varje hus och eftersom detta kan förändras.

Länsstyrelsen rekommenderar även kommunen att ta del av Boverkets rekommendationer gällande hur ändring

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Planbeskrivningen kompletteras med kommunens ställningstagande angående miljöbedömning av detaljplanen.*

*Miljö- och stadsbyggnadskontoret ser över bestämmelser som reglerar exploateringsgrad, enligt länsstyrelsens yttrande.*

*Planhandlingar uppdateras enligt ändringar i plan- och bygglagen (2015:668) som innebär att det endast får finnas en*

av detaljplan ska göras och benämnas för att det ska vara tydligt för alla att förstå vad ändringen innebär.

### **Lantmäterimyndigheten**

#### *Plankarta med bestämmelser*

Lantmäteriet undrar varför lösningen med tillägg har valts framför att göra en ny plan. Det är svårt att läsa en plan när man måste ta hänsyn till en gammal plan samtidigt. Det blir otydligt vilka regler som gäller. Är tanken att de gamla byggnadslagreglerna ska gälla i botten med 4,5 m till tomtgräns eller är de nya PBL som är tillämplig vad gäller minsta avstånd till fastighetsgräns? Det blir också lite förvirrande när planens namn hänvisar till en fastighet som inte längre finns.

#### *Planbeskrivning*

Då det inte i planen går att styra vilken upplåtelseform bostäderna ska ha kan det tänkas att bostadsrättsföreningarna i en framtid upplöses och området styckas upp i mindre fastigheter. Det finns ingen uppgift om minsta fastighetsstorlek eller avstånd till fastighetsgräns.

Det framgår av planbeskrivningen att Attefallshus inte är tillämpliga inom planområdet eftersom bebyggelsen inte utgörs av enbostadshus. Attefallshus är ett komplement till en- eller tvåbostadshus, vilket det framgår av beskrivningen att det är frågan om här. Kan det bli aktuellt om byggnaderna har egna tomtplatser?

*Grundkarta och fastighetsförteckning*  
Lantmäteriet har inte tittat närmre på detta.

### **Tekniska nämnden**

Teknik- och exploateringskontoret meddelar att de har inget att erinra över förslaget.

*detaljplan för ett område vilket innebär att tillägg eller liknande inte får tillämpas tillsammans med gällande detaljplan. Planhandlingar kompletteras med en förtydligande kring vilka ändringar som genomförs samt vad de innebär.*

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Planhandlingar uppdateras enligt ändringar i plan- och bygglagen (2015:668) som innebär att det endast får finnas en detaljplan för ett område vilket innebär att tillägg eller liknande inte får tillämpas tillsammans med gällande detaljplan.*

*Planändringen omfattar endast mark inom planområdets avgränsningar. Gällande detaljplan försätter därmed att gälla för övriga delar. Planändringen upprättas enligt nya pbl.*

*En fastighetsindelingsbestämmelse sätts om att området endast omfattar två fastigheter. Byggnaders placering styrs genom prickmark samt hanteras vid bygglov i enlighet med plan- och bygglagen.*

*Grundkarta uppdateras inför planens granskning.*

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

-

**Miljönämnden**

Miljönämnden meddelar att de har inget att erinra över förslaget.

**Socialnämnden**

Socialnämnden meddelar att de har inget att erinra över förslaget.

**Kultur- och Fritidsnämnden**

Kultur- och Fritidsnämnden meddelar att de har inget att erinra över förslaget.

**Trafikverket region Stockholm**

Trafikverket meddelar att de har inget att erinra över förslaget.

**Södertörns Brandförsvarsförbund**

Södertörns Brandförsvarsförbund meddelar att de har inget att erinra över förslaget.

**Ellevio AB**

Ellevio AB meddelar att de har en nätstation samt distributionsledningar för el i planområdet. Nätstationen förutsätts ges ett E-område 10x10m i plankartan och befintliga mellanspänningsledningar ges u-områden.

Distributionsledningar och servisledningar för el får ej överbyggas och kan behöva flyttas i händelse av tillbyggnad. Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren.

**TeliaSonera Skanova Access**

TeliaSonera Skanova, informerar om att dem har flera markförlagda teleanläggningar i området. De önskar att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge för att undvika kostnader som uppstår vid flytt av anläggningarna. Flytt av teleanläggning-

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

-

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

-

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

-

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

-

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

-

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

*Ett E-område införs på plankartan för befintliga tekniska anläggningar. Befintliga ledningar i området är till större del förlagda inom gatumarken. Ledningarnas läge tryggas genom införandet av markreservat för allmänna underjordiska ledningar. Planhandlingarna kompletteras enligt detta. I planbeskrivningens genomförandedel kommer det att förtydligas att eventuell flytt av ledningar vid om- eller tillbyggnad bekostas av den som initierar flytten samt att samråd kring detta ska ske med ledningsägare.*

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

*Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med TeliaSoneras yttrande.*

ar bekosta av den som initierar åtgärden.

## Sakägare

### **Samrådsmöte BRF Björkudden**

Bostadsrättsföreningen påpekade att tvåvåningsbyggnaderna bör tillåtas ha 18 kvm tillbyggnad. Det finns en typritning på en sådan tillbyggnad sedan tidigare som har tillämpats i området.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar**

*En största byggnadsarea ges för varje bostadshus för att möjliggöra tillbyggnader.*

## Sammanfattning

De inkomna synpunkterna har lett till att:

- Planhandlingar uppdateras enligt ändringar i plan- och bygglagen (2015:668) som innebär att det endast får finnas en detaljplan för ett område vilket innebär att tillägg eller liknande inte får tillämpas tillsammans med gällande detaljplan. Planhandlingarna justeras därmed för tydliggöra ändringarna som görs och vad dessa innebär.
- Plankartan kompletteras med en fastighetsindelningsbestämmelse som reglerar antalet fastigheter som får finnas inom planområdet. En största byggnadsarea ges för varje bostadshus för att möjliggöra tillbyggnader.
- Plankartan kompletteras med E-områden samt med markreservat för gällande rättigheter inom området.

Planhandlingarna har tagits fram av Miljö- och stadsbyggnadskontoret genom plankonsulten Assienah Mooki Morosini från Total arkitektur och urbanism.

## MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Tommie Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emelie Greiff  
Planarkitekt