

EKERÖ KOMMUN

I(11)

Stadsarkitektkontoret

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
MUNSÖ-SÖDERBY 4:71 M FL, I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Illustrationsplan
Samrådsredogörelse
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen har i sitt bostadsförsörjningsprogram för åren 1988-1992 beslutat att ca 20 lägenheter i form av markbostäder skall uppföras på Munsö. Bebyggelsen skall förläggas till Söderbyområdet på fastigheten Munsö-Söderby 4:71, som kommunen förvärvat för detta ändamål. Upplåtelseformen skall vara bostadsrätt.

Under planarbetets gång har även diskuterats att ytterligare en bostadsgrupp om 14 lägenheter skulle uppföras på fastigheten Munsö-Söderby 4:93 med visst tillskott av mark från kommunens fastighet. Fastigheten ligger strax norr om kommunens planerade bostadsgrupp och är privatägd. Upplåtelseformen skulle även här vara bostadsrätt. Diskussionerna har dock lett fram till att i stället för gruppbebyggelse, lägga ut fastigheten i planen för friliggande villor.

Den planerade bebyggelsen skall förses med kommunalt vatten och avlopp. För närvarande finns inte några kommunala VA-anläggningar i Söderbyområdet utan ett helt nytt vattenverk och avloppsreningsverk skall byggas ca 300 meter söder om planområdet.

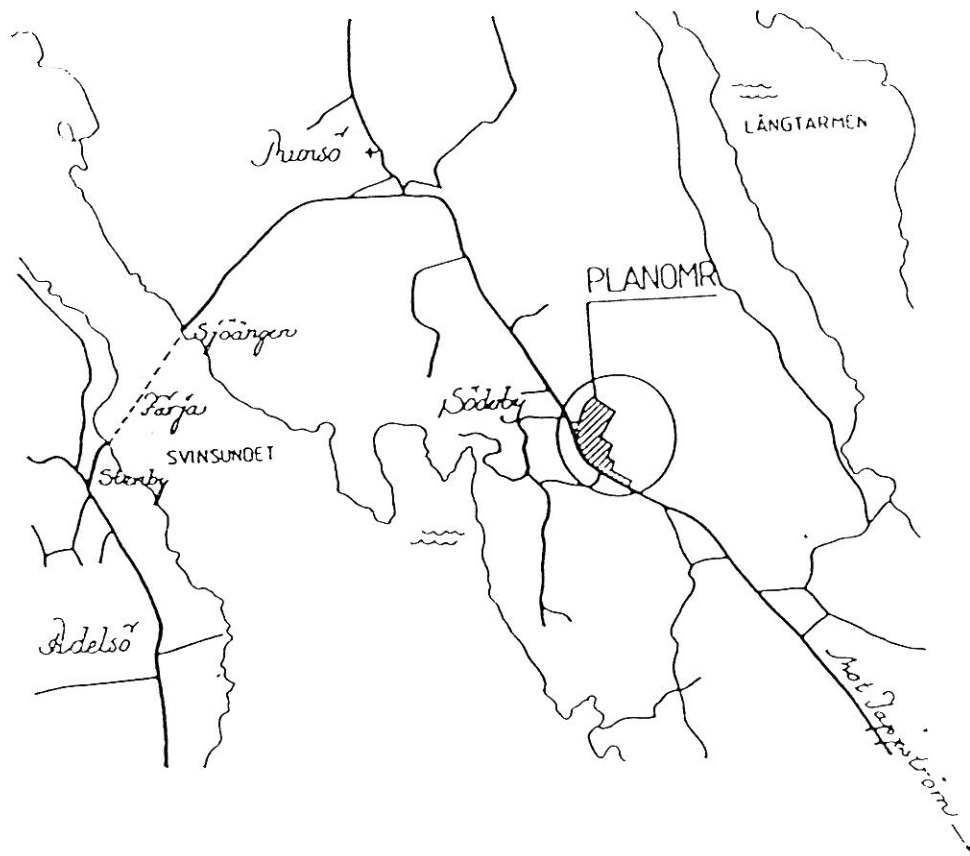
I samband med att kommunalt vatten och avlopp dras fram till området är avsikten att även va-sanera den befintliga bebyggelsen, som ligger strax väster om kommunens fastighet. Bebyggelsen utgörs här av sju stycken huvudsakligen äldre enbostadshus. Husen ligger på stora fastigheter med arealer varierande mellan 2000 och 14000 kvadratmeter. Området är således glest bebyggt och det har därför bedömts att området i samband med va-saneringen även bör kunna tåla en förtätning med ytterligare enbostadshus.

Syftet med detaljplanen är att reglera bebyggelsemiljöns utformning för den sammanhållna bebyggelse, som planeras enligt ovan. Sålunda redovisar planen mark för bostäder för dels en bostadsgrupp om 22 lägenheter i markbostäder (radhus) dels 29 enbostadshus (villor) varav 7 är befintliga.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget på Munsö ca 2.5 km sydost om Munsö kyrka och ligger omedelbart norr om allmänna vägen nr 816, som går mellan Tappström och färjeläget till Adelsö. Läget framgår närmare av kartskissen nedan.



Planen har avgränsats så att den i princip omfattar dels de bebyggda fastigheterna där förtätningen ska ske, dels erforderliga markområden öster därom för den planerade gruppbebyggelsen och den nya villabebyggelsen med tillhörande tillfartsväg. Plangränsen följer så långt möjligt befintliga fastighetsgränser och gränsen för vägområdet till allmänna vägen.

I öster gränsar planen mot två relativt stora bebyggda fastigheter. Anledningen till att planen ej omfattar dessa fastigheter är att fastighetsägarna ej är intresserade av att dela sina fastigheter i ytterligare tomter och att de ej heller är intresserade av att ansluta befintliga byggnader till kommunens VA-nät. Båda fastigheterna har av hälsovårdsnämnden godkända enskilda VA-anläggningar.

Areal

Området omfattar en areal om 9.1 ha. Därav är ca 8.0 ha utlagda för bostadsbebyggelse och 1.1 ha som allmän platsmark.

Markägareförhållanden

Inom den östra delen av planen, som avsatts för dels gruppbebyggelse, dels ny villabebyggelse, ägs den största delen av marken av Ekerö kommun (del av Munsö-Söderby 4:71) och en mindre del av Platzer Bygg AB (Munsö-Söderby 4:93). Viss del av fastigheten Munsö-Söderby 4:12 ingår även i den här delen av planen. Den fastigheten ägs av en enskild person.

Den västra delen av planen omfattar tio fastigheter. Fastigheterna ägs av sju familjer och innehavet är fördelat så att en familj äger tre fastigheter (Munsö-Söderby 4:24, 4:57 och 4:60), en familj äger två fastigheter (Munsö-Söderby 4:23 och 4:26) medan övriga fem familjer äger en fastighet var.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens provisoriska översiktsplan ingår här aktuellt område i ett riktlinjeområde med beteckningen "R9". Detta område omfattar i princip byn kring Söderby gård med ca 40 permanentus och 20 fritidshus. Inom området önskas en långsam bebyggelseutveckling. Planområdet berör ej några riksintressen.

Detaljplan

Marken inom och angränsande planområdet är ej tidigare detaljplanelagd.

Kommunala beslut

Markförvärv

Kommunen har genom kommunfullmäktiges beslut 1986-12-16 förvärvat ca 5,9 ha mark i Söderbyområdet. Förvärvet skedde från fastigheten Munsö-Söderby 4:9 och omfattade två områden. Ett större för bostadsbebyggelse (5,8 ha) och ett mindre för ett avloppsreningsverk (0,1 ha). I planområdet ingår 1,8 ha av det större området medan återstoden ligger utanför planen och utgör reservmark för eventuell framtida bebyggelse. Det mindre området ligger 300 meter söder om planområdet och kommer i samband med utbyggnaden av vatten och avlopp att användas som tomt för ett avloppsreningsverk och ett vattenverk. Markområdena har efter fastighetsreglering erhållit registerbeteckningen Munsö-Söderby 4:71.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram, som antogs av kommunfullmäktige 1987-12-15 avses 20 lägenheter att uppföras på fastigheten Munsö-Söderby 4:71. Upplåtelseformen skall vara bostadsrätt. Byggstart är planerad till år 1989.

Beslut att upprätta detaljplan

Kommunstyrelsen gav vid sammanträde 1987-08-25 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för bostadsbebyggelse över del av fastigheten Munsö-Söderby 4:71 och över de angränsande områden som byggnadsnämnden bedömer bör ingå i planen. Planen skall ligga till grund för byggandet av ca 20 lägenheter i form av markbostäder. Lägenhetsfördelningen skall vara

2 rok	30 %
3 rok	50 %
4 rok	20 %

Planen skall var flexibel vad avser kommunens område för gruppbebyggelse, så att det vid kommande upphandling finns möjlighet att begära alternativa lösningar på bebyggelsemiljöns utformning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området består till övervägande del av bergbunden skogsmark. Skogen utgörs av gran och tallskog med inslag av lövträd. I den sydligaste delen av planområdet gjordes en kalavverkning för några år sedan och inom den delen börjar en kraftig slytillväxt att breda ut sig. Västligaste delen av planområdet består av gammal åkermark, som i dag till stora delar utgörs av uppodlade trädgårdar med gräsmattor, fruktträd, bärbuskar potatisland m m.

Området är tämligen kuperat. Genom området sträcker sig en höjdrygg i nord-sydlig riktning. Från höjdryggen sluttar marken åt väster, söder och sydost. Lutningarna mot väster är branta i den södra delen men mera måttliga i den norra delen av området. Inom det södra området som är utlagt för gruppbebyggelse, lutar marken mot söder. Nivåskillnaden inom detta område är ca 15 m.

Geotekniska förhållanden

K-Konsult har på uppdrag av kommunen gjort en översiktlig geoteknisk undersökning inom planområdet daterad 1988-11-04.

Området kännetecknas av kuperad terräng med relativt branta lutningar. Inom de högsta partierna framträder berg i dagen. Slutningarna utgörs av morän, som uppvisar en stor blockighet åt väster och söder. De plana lågpartierna består av lera.

Av utförda sonderingar framgår att jordlagren i den sydligaste delen (kommunens gruppbebyggelseområde) består av något löst lagrad siltig sandig morän ner till 0.4 meters djup och därunder av mycket fast lagrad sandig morän ner till ca 1.0 meters djup där berg kan förekomma. I dalgången närmast fastmarkspartierna i norr består jordlagren av 0.2 meter mylla och därunder av lera och siltig lera som är fast och förekommer till maximalt 6.0 meters djup.

Grundläggning där jordlagren är fasta eller där det är berg kan utföras på sulor, plattor eller plintar. Inom det nordvästra området där det är lera kan enplans friliggande villor utföras på hela armerade betongplattor eller på sulor om uppfyllnader begränsas till 0.5 meter. Eftersom lerlagrens mäktighet varierar i detta område bör kompletterande undersökningar göras för varje enskild byggnad.

I och med att stora delar av området är blockrik och att berg förekommer i marknivån och förmodligen ganska ytligt kommer detta att fördyra schakt- och grundläggningsarbetena.

Radon

Inom området har gammastrålningen i berggrunden uppmätts till 20-30 u R/h (normalradonmark). Det innebär att grundkonstruktioner skall utföras radonskyddat inom området. Då markförhållandena varierar inom området (berg, morän, lera) bör kompletterande radonmätningar och bedömningar göras innan bygglov lämnas för varje enskilt byggobjekt inom området.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Angränsande planområdet, omedelbart väster om fastigheten Munsö-Söderby 4:23, finns ett postament till en milsten (Munsö inv. nr 38). Några andra kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inte inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Större delen av marken inom planen är utlagd, som kvartersmark för bostadsbebyggelse. En mindre del utgör allmän plats (lokalgata och naturområde). Kvartersmarken består i princip av tre områden. Ett område för gruppbebyggelse (radhus) i planens östra del och två områden för enbostadshus (villor) - ett större i planens västra del (23 villor) och ett mindre i planens östra del strax norr om gruppbebyggelsen (6 villor).

Gruppbebyggelse

Inom gruppbebyggelseområdet är planen flexibel så att bebyggelsemiljöns utformning kan varieras vid kommande entreprenadupphandlingar. Ytor för samlad parkering och garage har dock lagts fast. Enligt planbestämmelserna som återfinns på plankartan är antal våningar begränsat till högst två våningar och största byggnadshöjd maximerad till 6.7 meter. Planerat antal lägenheter är 22 lgh. För att reglera bebyggelsens omfattning har en största primär bruksarea i kvadratmeter åsatts området. Bruksarean har beräknats utifrån att lägenhetsfördelningen skall vara 30% 2:or, 50 % 3:or och 20 % 4:or.

Enbostadshus

Det större området för enbostadshus i den västra delen av planen utgör ett sammanhängande kvarter. Kvarteret omfattar 10 fastigheter och upptar den största arealen inom planområdet (6.3 ha). 7 av fastigheterna är bebyggda med huvudsakligen äldre enbostadshus. Planen tillåter att 16 nya tomter kan bildas inom detta kvarter. När kvarteret är fullt utbyggt kommer det således att inklusive befintlig bebyggelse att inrymma 23 enbostadshus.

Området som föreslagits för enbostadshus norr om gruppbebyggelsen är uppdelat i två kvarter. Inom dessa kvarter tillåter planen att 2 resp. 4 tomter kan bildas.

Planbestämmelserna medger att varje tomt kan bebyggas med en huvudbyggnad (villa) och två uthus eller garage. Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning med inredd vind eller souterrängvåning. Största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4.0 meter och för uthus eller garage 3.0 meter.

I planen har antalet tomter reglerats genom att den byggbara kvartersmarken delats in i delområden och för varje delområde har åsatts en särskild planbestämmelse, som anger hur många tomter delområdet får ingå i.

Förslag till lämplig tomtindelning framgår av illustrationsplanen.

Detaljplanen ger följande avstyckningsmöjligheter:

<u>Fastighet</u>	<u>Antal(inkl.stamfastigheten)</u>
4:23, 4:26	5
4:24, 4:57, 4:60	3
4:27	5
4:28	4
4:29	4
4:54	1 (utgör en tomt idag)
4:68	1 (utgör en tomt idag)
4:71, 4:93	6 (utgör en tomt idag)
Summa	<u>29</u>

Som framgår av plankartan och illustrationsplanen är planens intentioner att fastigheterna Munsö-Söderby 4:57 och 4:60 skall sammanföras med ett område av 4:24 till en tomt. Anledningen till att fastigheten 4:57 ej lagts ut som en "egen" tomt i planen är att fastigheten bedömts olämplig att bebygga med ett enbostadshus med hänsyn till fastighetens inklämda läge mellan allmänna vägen och ett brant berg i fastighetens bakkant. Fastigheten är idag bebyggd med en gammal bastubyggnad, som fungerar som komplementbyggnad till bostadshuset på 4:60.

Stora delar av kvarteret har "prickats bort" (prickad mark = mark som ej får bebyggas). Det är bl a den västra delen av kvarteret, som består av gammal åkermark. Den marken är idag obebyggd och utgör härigenom en del av det öppna landskapet i Söderby - en landskapsbild, som bedömts värdefull att bibehålla. Vidare har vissa branta partier i södra delen av kvarteret "prickats bort" då de ur topografisk synpunkt är olämpliga att bebygga med enbostadshus.

Offentlig service

Söderby ligger inom Ekerö rektorsområde. Närmaste LM-skola är Munsö skola, som ligger i närheten av Munsö kyrka ca 3 km norr om planområdet. Eleverna åker till och från skolan med särskild skolbuss.

Högstadieskolan för den här delen av kommunen är Tappströmskolan. Den ligger vid Tappström strax intill kommunhuset. Elever inom Söderbyområdet åker till och från skolan med SL-buss.

Enligt kommunens prognoser behöver skolorna ej byggas ut i anledning av den planerade bebyggelsen inom planområdet.

Närmaste barnstuga - Munsö barnstuga - ligger vid Munsö kyrka. Enligt socialförvaltningens förskole - och fritidshemsplan för perioden 1989-93 behövs en ny barnstuga med två avdelningar 1991 för barnomsorgen på Adelsö/Munsö. En lokalisering till området vid Munsö kyrka är att föredra. Om en ny barnstuga byggs kan den gamla användas för fritidshem och annan öppen fritidsverksamhet. Utbyggnaden finns ej med i KELP. (Kommunens ekonomiska långtidsplan).

Vid Munsö kyrka finns även bibliotek.

Kommersiell service

Planerad bebyggelse i detaljplanen ger ej underlag för en dagligvarubutik. Närmaste dagligvarubutik ligger ca 700 meter norr om området invid allmänna vägen. Övrig service som postkontor, bank, apotek, försäkringskassa, barnavårdscentral m m finns i tätorten vid Träkvista och Tappström.

Tillgänglighet

Området är tämligen kuperat, varför tillgängligheten i vissa delar av området för rullstolsbundna och personer med nedsatt rörelseförmåga kan bli svår att ordna utan avsteg från handikappkraven.

Skyddsrum

Ekerö kommun utgör ej skyddsrumsort varför någon skyldighet att bygga skyddsrum ej föreligger.

Friytor

Lek och rekreation

Inom gruppbebyggelseområdet kommer en mindre närlekplats att anordnas. I planområdets omgivning finns dessutom goda förutsättningar för lek och rekreation.

Vägar och trafik

Befintliga förhållanden

Området trafikförsörjs idag från allmänna vägen nr 816 via två enskilda vägar - en i sydöstra delen av planen, som försörjer fastigheterna Munsö-Söderby 4:71, 4:11 och 4:12 och en i nordvästra delen, som försörjer fastigheterna 4:27, 4:28, 4:29 och 4:68. Dessutom har fastigheterna 4:23, 4:54 och 4:60 (4:57) direkt utfart på allmänna vägen medan 4:24 och 4:26 ej har någon anlagd utfart alls, då dessa fastigheter ej är bebyggda med boningshus. Fastigheten 4:24 har servitut att ta väg över 4:60.

I planen behålls den södra och den norra tillfartsvägen samt direktutfarten från Munsö-Söderby 4:23.

Södra tillfartsvägen

Den södra tillfartsvägen, som idag slutar vid sydvästra gränsen av fastigheten 4:11 föreslås i planen att fortsätta ca 200 meter åt nordväst över fastigheten 4:71. Vägen kommer härigenom att försörja, dels de båda fastigheterna, som angränsar planen, dels kommunens gruppbebyggelseområde, dels de elva villatomterna, som enligt planen kan bildas uppe på platån på fastigheterna 4:23, 4:24, 4:26, 4:71 och 4:93. Dessutom kommer fastigheten 4:54 att få sin tillfart via denna väg, se nedan.

Angöringen till gruppbebyggelseområdet kommer att ske via en internväg (på kvartersmark), som leder fram till området gemensamma garage och gästparkering. Från internvägen och garageområdet kommer körbara gångvägar att leda fram till bostadsentreerna.

Om det i framtiden blir aktuellt att utöka planen och bebygga den återstående delen av platån på kommunens fastighet Munsö-Söderby 4:71, så kommer den södra tillfartsvägen att förlängas ytterligare norrut, så att den kan tjäna som tillfartsväg även för den bebyggelsen. Detta har illustrerats på plankartan "Eventuell framtida väg".

Orsaken till att den södra tillfartsvägen är utformad som en parallellväg till allmänna vägen är att vägens anslutning till allmänna vägen inte går att ordna på annat sätt på grund av rådande sikt - och lutningsförhållanden på platsen.

Norra tillfartsvägen

Den norra tillfartsvägen skall trafikförsörja blivande tomter inom den norra delen av planen (fastigheterna 4:27, 4:28, 4:29 och 4:68). Vägar inom kvarteret fram till varje tomt avses att lösas med gemensamma skaftvägar, som anluts till tillfartsvägen.

Tillfarten till fastigheterna Munsö-Söderby 4:23, 4:54 och 4:60

Vid samråd med vägförvaltningen har framkommit att endast direktutfarten till allmänna vägen från fastigheten Munsö-Söderby 4:23 kan accepteras. De båda andra utfarterna från fastigheterna 4:54 och 4:60 (4:57) är trafikfarliga på grund av dåliga siktförhållanden och kan inte konfirmeras i planen. Därför föreslås att fastigheten 4:60 (4:57) får rätt att anlägga väg över 4:23 och ansluta den till 4:23:s nuvarande utfartsväg till allmänna vägen. Samma utfart skall även ges till den tomt, som enligt planen kan bildas på 4:23 norr om 4:60. En ny utfart för fastigheten 4:54 kan ordnas österut över kommunens fastighet 4:71 genom att en kort vägstup byggts mellan fastigheten och den blivande internvägen fram till garageområdet och parkeringen på 4:71. På plankartan har områdena för de båda utfarterna betecknats med y₁ resp y₂.

På sätt som beskrivits ovan har således väganslutningarna till allmänna vägen minimerats till tre stycken - den norra tillfartsvägen, tillfartsvägen till fastigheten 4:23 och den södra tillfartsvägen. I planen har detta reglerats genom att utfartsförbud lagts i användningsgränsen mot allmänna vägen.

Parkering och garage

Inom gruppbebyggelseområdet ska gemensam parkering anordnas. Särskilda ytor för detta har reserverats i planen. Ytorna har dimensionerats efter behovstalet 1,5 bilplatser per lägenhet. Det ger ett behov av 34 bilplatser. Viss del av parkeringsytan får byggas med garage, vilket framgår av plankartan.

Inom kvarteren för enbostadshus har några särskilda parkeringsytor ej reserverats, då biluppställning här kan ordnas på varje tomt.

Gång- och cykelvägar

Inom gruppbebyggelseområdena kommer körbara gångvägar att leda fram till bostadsentreérerna. Några andra gång- eller cykelvägar är ej planerade i området.

Buller

Trafikmängden på allmänna vägen uppgår till ca 1000 ÅDT (årsdygns- trafik). Den trafikmängden beräknas ge störande ljudnivå inom en ca 45 meter bred zon utmed vägen. Med störande ljud menas här att ljudnivån utomhus överstiger 55 db (A), som är ett rekommenderat gränsvärde för buller vid planering av ny bebyggelse. Inom denna zon tillåter planen ny bebyggelse endast i begränsad omfattning i den sydöstra delen av området (35 m från vägen). I denna del av planen går emellertid vägen i skärning. Det innebär att vägslänten skärmar av ljudet så att ljudnivån framför husen beräknas uppgå till endast 49 db (A).

Beträffande den befintliga bebyggelsen bedöms husen på fastigheterna Munsö-Söderby 4:54 och 4:60 ligga så nära vägen att de blir utsatta för högre buller än 55 db (A). Utrymme finns dock på tomterna för bullerdämpande plank el dyl om fastighetsägarna vill vidta åtgärder för att sänka ljudnivån.

Kollektivtrafik

SL:s busslinje nr 311 trafikerar allmänna vägen nr 816. Busslinjer går mellan Brommaplan - Sjöängen (färjeläget till Adelsö) med närvarande 14 turer från Brommaplan och 15 turer från Sjöängen. Restiden Sjöängen - Brommaplan är ca 50 min.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kommer att förses med kommunalt vatten och avlopp. För närvarande finns inte några kommunala va-anläggningar över huvudtaget i Söderbyområdet, utan ett helt nytt vattenverk och avloppsreningsverk samt ett helt nytt ledningsnät måste anläggas. Va-frågan i den befintliga bebyggelsen är idag löst med enskilda anläggningar av varierande kvalitet.

Avloppsreningsverket och vattenverket kommer att uppföras på en tomt, som ligger ca 300 meter söder om planområdet.

En ny vattentäkt är planerad på fastigheten Munsö-Söderby 4:53 ca 200 meter syd-väst om vatten- och reningsverkstomten. Provpumpningar har utförts under hösten 1988.

Nya stamledningar kommer att byggas från vatten- och reningsverkstomten fram till planområdet. Ledningarna kommer att korsa allmänna vägen i höjd med fastigheten Munsö-Söderby 4:54. Därifrån kommer en ledning att gå norrut och försörja den västra delen av planen och en ledning att gå söderut och sedan böja av norrut utmed östra gränsen på 4:54 och 4:24. Den ledningen kommer att försörja gruppbebyggelsområdet och de östra tomterna på 4:23, 4:24 och 4:26 samt de sex tomterna på 4:71 och 4:93. Pumpning av avloppsvatten från tomt till huvudledning kan bli aktuell. Inom planen kommer ledningarna företrädesvis att läggas på kvartersmark. För den skull har u-områden (mark tillgängliga för underjordiska ledningar) lagts ut i planen. Inom u-områdena kommer även el- och teleledningar i görligaste mån att läggas ned.

Elförsörjning

Vattenfall har elkoncessionen inom den här delen av kommunen. Vid samråd har framkommit att det fordras en ny transformatorstation inom området för att försörja den nya bebyggelsen med elström. En lämplig plats för transformatorstationen är reserverad i den norra delen av kommunens gruppbebyggelseområde. På plankartan är området betecknat "trf".

Uppvärmning

Uppvärmningsformen för den nya bebyggelsen är ännu ej fastlagd, men kommer förmodligen att bli vattenburen elvärme.

Avfall

Inom gruppbebyggelseområdet avses soporna att omhändertas i gemensamma sophus. Gångavståndet lägenhet - sophus bör endast undantagsvis överstiga 50 meter. Sophusens lägen har ej preciserats i planen utan får närmare bestämmas i samband med bygglovet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandet av planen kommer vad avser gruppbebyggelseområdet att styras av kommunen genom exploateringsavtal och entreprenadavtal. Avsikten är att utbyggnaden av området skall igångsättas snarast efter det att planen vunnit laga kraft. Byggtiden (inkl. upphandling) beräknas till ca 1,5 år.

Inom den övriga delen av planen kommer genomförandet, med undantag av utbyggnaden av huvudledningen för vatten och avlopp, att åvila fastighetsägarna själva. Taktens på exploateringen kommer att bestämmas av varje fastighetsägare, genom att det är han/hon som avgör när hans/hennes tomter enligt planen skall avstyckas och bebyggas. I och med att det är nio fastighetsägare, som förfogar över marken i den här delen av planen innebär det att genomförandet kan bli utdraget över en längre tidsperiod - kanske upp emot tio år innan samtliga tomter är bebyggda.

Uppskattade utbyggnadstider för de båda områdena varierar således mellan 2-10 år. Det skulle i och för sig kunna ge anledning till ått ge gruppbebyggelseområdet en kortare genomförandetid än den "övriga delen" av planen (kvarteren med enbostadshus), men då några fördelar med detta ej har framkommit har lämplig genomförandetid för hela planen bedömts vara ^{*}10 år. Däremot finns anledning att senarelägga tidpunkten, då genomförandetiden ska börja löpa för den "övriga delen" av planen. Det beror på att huvudledningen för vatten och avlopp ej kommer att vara utbyggd i den delen av planen förrän tidigast ett år efter det att beslutet att anta planen vunnit laga kraft.


Sälunda föreslås att genomförandetiden för den "övriga delen" av planen börjar löpa först ett år efter det att planen vunnit laga kraft, medan genomförandetiden för gruppbebyggelseområdet börjar löpa omedelbart från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen ska inte vara huvudman för allmän platsmark inom planen.

Upprättad i november 1988
EKERÖ STADARKITEKTKONTOR

Håkan Knutsson
Stadsarkitekt


Leif Jacobsen
Planingenjör

* Enligt kommunstyrelsens beslut 1990-03-13 § 56 skall genomförandetiden vara 15 år.