

Stadsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för Ekensholm 4:1, Grundby 3:3, Kullersta 1:5 m fl Mälarstranden

### Förslag till beslut

Behovsbedömningen godkänns. Detaljplanen för Ekensholm 4:1, Grundby 3:3, Kullersta 1:5 m fl, Mälarstranden bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte upprättas.

Förslag till detaljplan för Ekensholm 4:1, Grundby 3:3, Kullersta 1:5 m fl, Mälarstranden godkänns för samråd.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av fritidshusbebyggelse till bostäder för permanentboende samt att utreda möjligheten till viss komplettering med ett fåtal nya bostadsfastigheter, genom till exempel avstyckning av befintliga arrendetomter. Strävan är att samtidigt kunna bevara områdets naturvärden, bebyggelsetäthet, karaktär och landskapsbild.

Detaljplanens intention är att skapa förutsättningar för en god gestaltning där nya byggnader anpassas till platsens förutsättningar. Den rådande karaktären för större delen av området med ”hus i natur” bevaras samt att även de befintliga gårdsbildningarna vid de öppna odlingslandskapen i söder bevarar sin karaktär.

För att bevara områdets naturkaraktär placeras bebyggelsen så att omgivande terräng och naturmark dominerar landskapsbilden, det är särskilt viktigt att tänka på vid exponering mot vattnet och andra öppna landskap. Bebyggelsens utformning, färgsättning, storlek och våningsantal anpassas till områdets karaktär.

Krav kommer att ställas om att all ny bebyggelse ska anpassas efter fastighetens topografi. Det utformas bestämmelser om begränsningar av markningrepp/markarbeten för att minimera sprängning, schaktning, fyllning och

uppfyllnader i största möjliga utsträckning.

Planområdets södra del omfattas av riksintresset för kulturmiljövården, Kafjärden D1. Området ska långsiktigt skyddas mot åtgärder som kan skada riksintresset, vilket till exempel kan vara att skapa ny bebyggelse i grupper eller i öppna lägen som hindrar utblickar i landskapet samt vindkraftsetableringar.

Resterande delar av området utgör ett regionalt/kommunalt intresse för kulturmiljön.

Kulturmiljövårderna inom detaljplaneområdet bedöms bestå av den småskaliga bebyggelsekaraktären med små volymer samt med tomter och slingrande vägar anpassade efter topografin.

Kommunens intention är att utan övergripande påverkan på riksintresset och övriga kulturmiljöintressen utveckla bebyggelsen inom detaljplaneområdet.

Kulturmiljöintressets huvudsakliga värden bedöms kunna behållas med hjälp av restriktivitet mot nya tomter, bevarande av natur, bevarande av tillgängliga stränder, bevara öppna lägen som medger utblickar till omkringliggande landskap och att inte tillåta bebyggelse i närheten av fornlämningar.

#### **Tillhörande handlingar:**

-Planbeskrivning med bland annat de ingående kapitlen genomförande och inverkan på miljö och hälsa, daterad den 8 juni 2017.

-Plankartor, Karta 1-2 med planbestämmelser redovisade på karta 1, daterade den 8 juni 2017.

-Behovsbedömning, daterad den 8 juni 2017.

-Fastighetsförteckning, daterad den 5 april 2017. (ingår inte i utskicket)

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Mari Lundkvist  
Planhandläggare