

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för
MÄRSÖN 2:5, 2:8 och 2:9
Enköpings kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av denna beskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och illustrationskarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att reglera befintlig bebyggelse och fastighetsavstyckningar så att nuvarande markanvändning kan fortgå. Bebyggelsen inom planområdet består av en(1) f.d. handelsträdgård som fungerar som permanentbostad. I övrigt utgörs bebyggelsen av elva(11) fritidshus. I planen bekräftas nuvarande markanvändning. Utöver detta ska planen ge förutsättningar för att avstycka tio(10) fastigheter. De tio(10) tomtplatserna är redan idag bebyggda. Planen medger ingen ytterligare bebyggelse.

PLANDATA

Läge

Märsön är belägen cirka 14 kilometer söder om Enköping. Det aktuella planområdet ligger på båda sidor om riksväg 55 strax innan vägen lämnar Märsön. Planområdet omfattar fastigheterna Märsön 2:5, 2:8 och 2:9.

Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 40 ha. I arealen ingår vattenområde.

Markägoförhållanden

Fastigheten Märsön 2:5 ägs av Anton Hellsten, Västergården, Hummelsta, 199 71 Enköping. Märsön 2:8 ägs av Elly Judell, Torggatan 44 5 tr, 199 31 Enköping

och Gunilla Judell-Holmberg, Jungfrugatan 6 2 tr,
114 44 Stockholm samt Annica Judell, Bergsundsg. 12 5tr/
Bergendal, 117 37 Stockholm. Märsön 2:9 ägs av Curt och
Birgit Forsberg, Borgvägen 18, Hummelsta, 199 71 Enköping.

TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt kommunens förslag till översiktsplan, som är i
samrådsskedet, ska grunddragen i mark- och vattenanvänd-
ning fortgå inom planområdet. Den föreslagna generella
regeln om ytbegränsning för fritidshus till 80+30 m²
byggnadsarea rekommenderas i samband med lovgivning och
fastighetsbildning.

Detaljplaner

För området saknas detaljplan. Intilliggande planer är
byggnadsplan för fritidsområdet å västra delen av Märsön
fastställd den 1961-12-14 och byggnadsplan för östra
delen av Märsön fastställd den 1967-11-27 med ändrade
bestämmelser fastställda den 1982-07-13.

Strandskydd

Strandskydd råder upp till 300 meter från strandlinjen.

Program för planområdet

Program för detaljplan, Märsön 2:5 (Pl 102/88), har
antagits av kommunstyrelsens arbetsutskott 1989-02-27-28.
Programmet bilägges denna planbeskrivning (bil 1).

FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består till största delen av skogbevuxen
mark. Terrängen är delvis kraftigt kuperad och delvis
flack. Flera inslag av kärrmark finns. En handelsträd-
gård ingår i planområdet. Dess tomt utgörs huvudsak-
ligen av en fruktträdgård.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av en(1) året-runt-
bostad, huvudbyggnaden på Märsön 2:5. Övrig bebyggelse
utgörs av elva(11) fritidshus och diverse uthusbyggnader.
Endast tre(3) av bostadshusen finns på egna fastigheter.

Nuvarande markanvändning föreslås fortgå oförändrad. De avstyckningar som föreslås innebär att varje bostadshus med tomtplats kommer att utgöra en egen fastighet. En fastighetsreglering föreslås på västra sidan om Strängnäs vägen för att ingen restfastighet av Märsön 2:5 ska kvarstå då ingen lämplig sådan går att bilda.

Byggrätt för bostadshus och handelsträdgård föreslås för den befintliga huvudbyggnaden på Märsön 2:5 (f.d handels-trädgård). Byggrätt för fritidshus, enligt den i översiktsplanen föreslagna generella regeln $80+30\text{ m}^2$ byggnadsarea, föreslås för tre(3) av fastigheterna. Det gäller Märsön 2:8, Märsön 2:9 och Lundboskär på Märsön 2:5.

Ön Lilla Lundboskär föreslås utgöra en egen fastighet tillsammans med en bit fast land. En byggrätt som medger viss tillbyggnad föreslås ($45+10\text{ m}^2$ byggnadsarea). Detta strider mot programmet för planen men då bostadshuset har funnits länge på platsen kan det anses skäligt. Kommunen riskerar i annat fall att bli ersättnings- eller inlöSENSskyldig vid fråga om rätt till återuppbyggnad.

Ny bebyggelse

Ingen ny bebyggelse föreslås.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

De sju(7) återstående fritidshusen på Märsön 2:5 är byggda som sportstugor i slutet av 1940-talet. De är byggda i en enhetlig byggnadsstil och är fortfarande intakta. För dessa hus föreslås beteckningen lilla q samt speciella regler att gälla i avsikt att bevara bebyggelsens tidstypiska karaktär. En tillbyggnad enligt typritning föreslås medges för att uppnå nutida standard ($50+15\text{ m}^2$ byggnadsarea).

Friytor

Naturmiljö

Den allmänna platsmarken föreslås få beteckningen natur för att bibehålla områdets karaktär. Strandskyddet avses att behållas.

Vattenområden

De vattenområden som ligger inom några tiotal meters avstånd från land föreslås utgöra vattenområde med bryggor och badplats för intilliggande fastighet. I övrigt föreslås öppet vattenområde.

Gator och trafik

För att nå samtliga fastigheter och tomtplatser inom planområdet finns idag fem(5) olika tillfarter. Två(2) av dessa är att betrakta som trafikfarliga utfarter. Utfarten från Lundboskär (på Märsön 2:5) ligger i en innerkurva med skymd sikt. För att kunna medge bygggrätt här föreslås en väg med servitut över handelsträdgårdens tomt. Lundboskär utnyttjar sedan handelsträdgårdens utfart.

Vid tillfarten till de sju enhetliga fritidshusen (på Märsön 2:5) är sikten också begränsad. En ny tillfart via Östra Märsöns fritidshusområde föreslås.

Utfarterna på Märsön 2:8 och 2:9 bör fyllas upp så att ett vilplan i Strängnäsvägens nivå uppstår.

Ön Lilla Lundboskär föreslås få utnyttja tillfarten till Märsön 2:9. Alternativet är att en tillfart anläggs på den remsa fast land som föreslås tillhöra ön. Landremsan består dock huvudsakligen av sankmark och det är tveksamt om ytterligare en utfart på denna sida av Strängnäsvägen bör tillskapas.

Vägen som utnyttjas av de sju enhetliga fritidshusen är av låg standard. Föreslagen vägbredd medger att vägen breddas.

Teknisk försörjning

Vatten

Handelsträdgården har en egen brunn. Denna utnyttjas av de sju enhetliga fritidshusen. De får vattnet via en ytligt utlagd slang som är kopplad till en tappkran vilken är centralt placerad i förhållande till husen. Lundboskär har egen brunn liksom Märsön 2:8 och 2:9. På ön Lilla Lundboskär finns inget vatten. Arendatorn betalar andel i Västra Märsöns tomtägarförening för att få utnyttja vatten, väg och brygga.

Avlopp

Handelsträdgården har tvåkammerbrunn. Märsön 2:8 och 2:9 har tank. På ön Lilla Lundboskär komposteras latrinet. Övriga fastigheter och bostadshus har latrinhämtning och olika enklare lösningar för Bad/Disk/Tvättvatten.

Värme

Handelsträdgården har oljeeldning. På ön Lilla Lundboskär där el saknas används fotogenkamin. Övriga fastigheter och bostadshus har elvärme ibland i kombination med vedeldning.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN

Denna planbeskrivning är, liksom planens övriga dokument, upprättad av Konsulterande planarkitekt Marie Ahnfors, Stensoppsgatan 5, 199 45 Enköping.

ENKÖPING 1989-08-01

Marie Ahnfors Sellin

Marie Ahnfors Sellin
Arkitekt

Revidering

- Länsstyrelsen

På sidan 3 sist under rubriken "Bebyggelse" görs följande tillägg:

"Strandskyddet avses upphävas inom all kvartersmark".

På sidan 4 sist under rubriken "Vattenområden" görs följande tillägg:

"Strandskyddet avses att upphävas inom samtliga vattenområden".

- Vägförvaltningen

På sidan 4 under rubriken "Gator och trafik" ersättes skrivningen om utfarterna på Märsön 2:8 och 2:9 med följande stycke:

"Samtliga utfarter mot väg 55 inom planområdet ska föras med vilplan i samma nivå som väg 55. Sålunda får inte höjdskillnaden 5 meter från riksvägens kant överstiga 0,2 meter".

På plankartan flyttas planområdets gräns så att den nordligaste anslutningen omfattas av planen. Den föras med utfartsförbud. Marken inom fastigheten Märsön 3:5 ges beteckningen NATUR med samma regler som övriga naturområden inom planen.

Märsön 2:9 och ön Lilla Lundboskär föreslås få en samordnad utfart med en väghalva på vardera fastigheten. I och med detta kan utfartsförbudet börja att gälla endast cirka två meter norr om Märsön 2:9's norra tomtgräns.

- Rev enligt byggnadsnämndens protokoll

Av beslut i byggnadsnämnden 1989-12-20 framgår att Vägverket medger att den föreslagna avstyckningen benämnd Lundboskär får nyttja egen utfart mot riksväg 55 under förutsättning att acceptabla siktförhållanden och vilplan skapas. Således behöver ej samutnyttjande över handelsträdgårdens tomt ske.

- Anton Hellsten

På illustrationskartan strykes texten "En badplats med allmän tillgänglighet" och ersättes med enbart ordet:

"Badplats".

- Curt och Birgit Forsberg

På sidan 4 under rubriken "Gator och trafik" strykes meningen:

"Ön Lilla Lundboskär föreslås få utnyttja tillfarten till Märsön 2:9" och ersättes av stycket:

"En gemensam tillfart för Märsön 2:9 och ön Lilla Lundboskär föreslås anordnas. Den anlägges till hälften på Märsön 2:9 och till hälften på landremsan tillhörande ön Lilla Lundboskär d v s rakt över tomtgränsen".

Stadsarkitektkontoret i Enköping

S. Wassler

Solveig Wassler
Plantekniker

Revidering

På sidan 2 under rubriken "Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m" utgår följande stycke:

"För den föreslagna nybildade fastigheten där ön Lilla Lundboskär ingår föreslås att vägservitut för tillfart över Märsön 2:9 bildas. (Alternativt anordnas en ny tillfart över den landremsa som styckas tillsammans med ön)".

I stället skrivs följande stycke in:

"servitut för den samordnade vägen för Märsön 2:9 och ön Lilla Lundboskär föreslås bildas".

Stadsbyggnadskontoret i Enköping

S Wassler

Solveig Wassler
Plantekniker