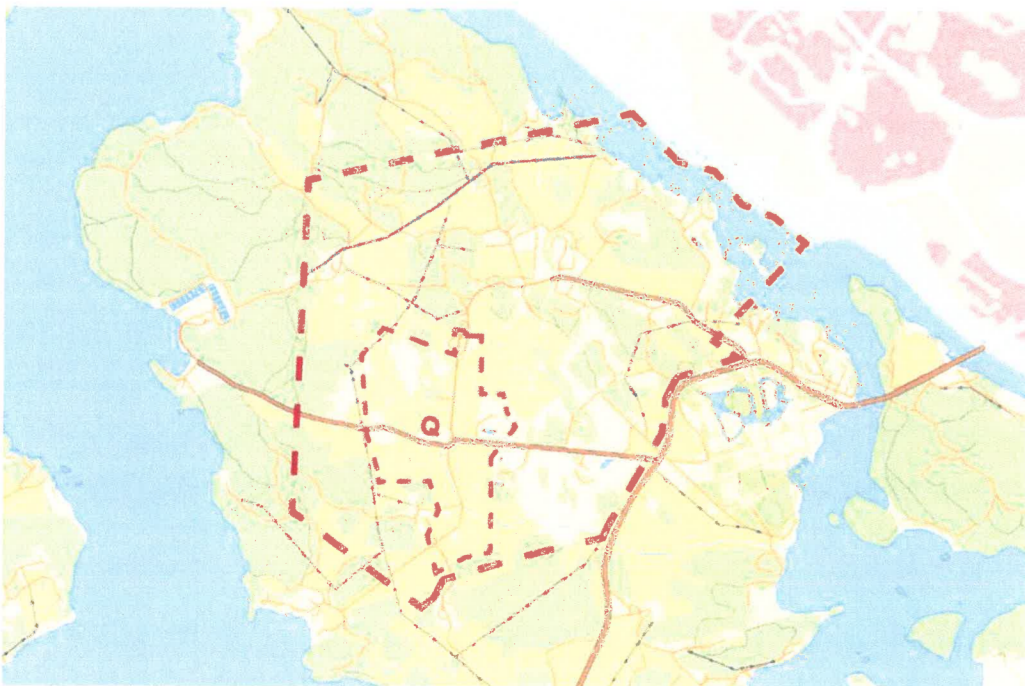


## Områdesbestämmelser för Lovön (del av fastigheten Rörby 2:1 m.fl.) på Lovön i Ekerö kommun, Stockholms län

---

Dnr PLAN.2012.28.213

### PLANBESKRIVNING



*Kartöversikt, området är markerat med röd streckad linje*

### HANDLINGAR

*Till planen hör följande handlingar:*

- Karta med bestämmelser
- Beskrivning
- Bilaga 1

*Övriga handlingar:*

- Utlåtande

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med områdesbestämmelser är att säkerställa att intentionerna i en översiktsplan uppnås eller att ett riksintresse tillgodoses. Dessa områdesbestämmelser syftar till det senare. Områdesbestämmelserna syftar till att säkerställa riksintresse för totalförsvaret då vissa åtgärder kan störa Försvarmaktens verksamhet. Områdesbestämmelserna syftar även till att säkerställa riksintresset för kulturmiljövården. Bestämmelserna avser att ge tillräckligt skydd för att kulturbygden kring kyrkan ska kunna bevaras. De nya områdesbestämmelserna kompletteras och formellt upprättas nya områdesbestämmelser som ersätter de nu gällande.

Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900.

## PLANDATA

Områdesbestämmelserna gäller för del av Lovön i Ekerö kommun och omfattar cirka 872 ha inklusive tidigare områdesbestämmelser för Lovö kyrka (113 ha). Det avgränsade området för bestämmelserna har tagits fram i samarbete mellan stadsarkitektkontoret på Ekerö kommun och Försvarmakten. Restriktionerna som dessa områdesbestämmelser innebär gäller inte utanför planområdet. Se bilaga 1 för vilka fastigheter som ingår i områdesbestämmelserna.

Området med och närmast kyrkan består av fastigheterna Lovö Prästgård 3:1 där kyrkan ligger och som ägs av Lovö församling, Lovö Prästgård 2:1, som ägs av Ekerö Kyrkliga samfällighet och Lovö Prästgård 1:1, som ägs av Prästlönetillgångar i Stockholms stift. Omgivande stora markområden Lovö-Berga 3:1, Barkarby 3:1 och Lovö-Norrby 5:1 ägs av Statens fastighetsverk. Även ett antal enskilt ägda fastigheter ingår.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 2013-03-26 § 43 beslutat att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta områdesbestämmelser för delar av Lovö med syftet att säkerställa riksintresset för totalförsvaret.

### Planer och övriga förordnanden

Området kring Lovö kyrka omfattas av områdesbestämmelser som vann laga kraft 2006-07-27. Dessa områdesbestämmelser upphävs i och med att denna handling vinner laga kraft, men får samma lydelse och avgränsning som de tidigare områdesbestämmelserna när det gäller kulturmiljön. I övrigt är området inte planlagt. Angränsande plan är detaljplan för Drottningholmsmalmen.

Inom området finns markavvattningsföretagen Norrby-Barkarby-Berga samt Lovö prästgård-Rörby-Backarby-Berga.

Kyrkobyggnaden, kyrkotomten och begravningsplatsen är skyddade enligt 4 kap. lag om kulturminnen m.m. (KML).

Området angränsar till Drottningholm som utgör statligt byggnadsminne, skyddsobjekt för samhällsviktiga anläggningar samt även är utpekad som världsarv av Unesco.

Större delen av Lovön är sedan 17 mars 2014 ett naturreservat där särskilda föreskrifter gäller.

### **Kulturmiljöprogram**

I "Mälaröarna, kulturhistoriska miljöer", som utgör kommunens kulturmiljöprogram, redovisas kulturhistoriskt värdefulla områden i Ekerö kommun. I den redovisas helhetsmiljöer, närmiljöer och särskilt värdefulla kulturminnen samt områdena av riksintresse för kulturmiljövården. Av kulturmiljöprogrammet framgår att området ingår i helhetsmiljön 16 Lovö. Se vidare på sidan 6 under bebyggelse och markanvändning.

### **Fornminnen**

Inom och i anslutning till området finns många registrerade fornminnen mest i form av gravfält. Samtliga fornminnen som finns registrerade på Riksantikvarieämbetets informationssystem för fornminnen finns markerade på kartan.

Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap Kulturmiljölagen mm, KML. Av 2 kap. 2 § KML framgår att till varje fast fornlämning hör också ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Hela detta område omfattas av samma skydd som fornlämningen.

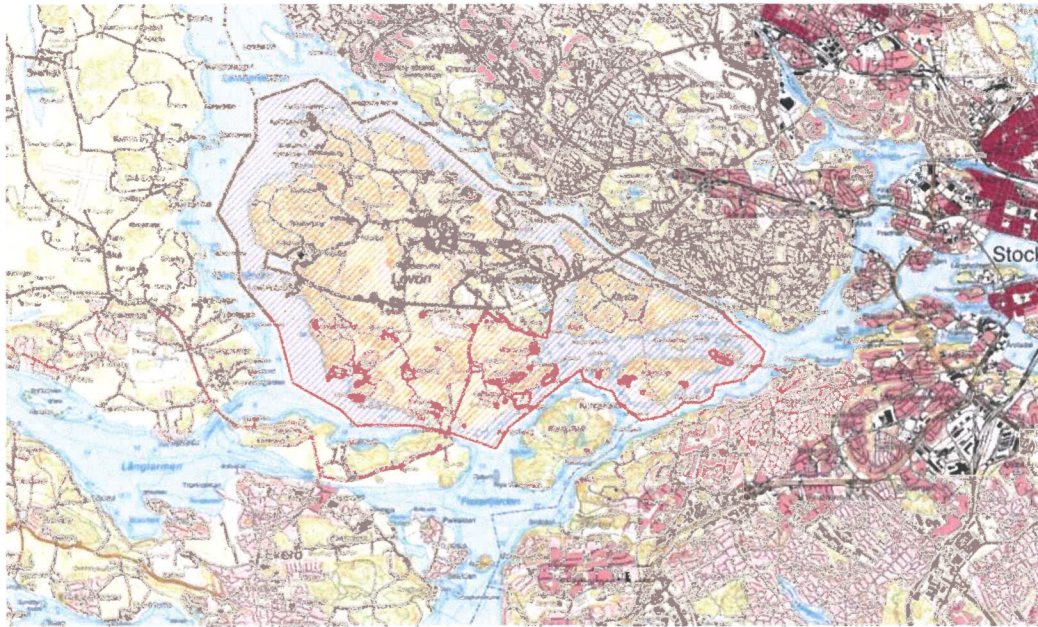
Markåtgärder eller andra ingrepp som t ex uppsättande av stängsel får inte ske inom fornlämnings- eller skyddsområde utan samråd och särskilt tillstånd enligt KML från Länsstyrelsen. Om marken i anslutning till fornlämningar används till t.ex. hästhagar, ska observeras att hårt markslitage kan skada fornlämningarna och därmed strida mot KML. Ett väl planerat bete kan däremot vara positivt för att hålla markerna öppna.



Kartöversikt över Lovön och dess fornlämningar.

### Lovö naturreservat

Under 2013 hade Länsstyrelsen förslaget om bildandet av naturreservatet för Lovön ute på remiss. Den 17 mars 2014 beslutade länsstyrelsen att bilda *Lovö naturreservat*. Syftet med naturreservatet är att bevara ett stort, kulturpräglad tätortsnära naturområde. Områdets landskapsbild, värdefulla naturmiljöer, värden för friluftslivet samt historiskt sammanhängande odlingslandskap ska särskilt skyddas och vårdas.



Karta över Lovö naturreservat. Källa: Länsstyrelsen Stockholm.

För naturreservatet finns särskilda föreskrifter och förbud. Dessa rör specifikt naturreservatet men de påverkar även områdesbestämmelserna för att tillgodose riksintresset för totalförsvaret.

Det som specifikt rör både naturreservatet och områdesbestämmelserna är följande reservatföreskrifter:

*Utöver föreskrifter och förbud i lagar och andra författningar är det förbjudet att*

- *A2: Uppföra byggnad eller anläggning såsom t.ex. brygga, vindkraftverk eller mast. Föreskriften gäller inte byggnad eller anläggning som beviljats tillstånd enligt förskrift A10*

*Utan länsstyrelsens tillstånd är det förbjudet att*

- *A10: uppföra byggnad eller anläggning i anslutning till befintlig bebyggelse eller anläggning, eller som behövs för friluftslivet, reservatets skötsel, jordbruket, enklare besöksnärsverksamhet, för de allmänna farlederna eller för FRA:s verksamhet.*

Detta innebär att en del åtgärder som regleras i områdesbestämmelserna även kan komma att kräva tillstånd enligt reservatsbestämmelserna.

För vidare information se *Lovö naturreservat, Länsstyrelsen Stockholm, beslut 2014-03-17*.

**Biotopskydd**

Inom bland annat jordbruksmark omfattas alléer, odlingsrösen, stenmurar samt åkerholmar av det generella skyddet för biotoper enligt 7 kap. 11 § MB.

**Naturinventering**

Enligt kommunens naturinventering berörs tre områden med naturvärden "Markerna kring Lovö kyrka" (nr 99), "Berga-Lunda Tillflykten" (nr 103) och "Norrby skog" (nr 98). De två första områdena redovisas som klass III och Norrby skog redovisas som klass II.

**Riksintressen**

Flera riksintressen berör området. Förslaget bedöms inte påtagligt skada riksintressena.

**Riksintresse för totalförsvaret**

Hela Lovön utgör ett område av övrigt riksintresse för totalförsvaret, redovisat i Försvarmaktens kartering av riksintressen och intressen för Totalförsvarets militära del 2013-09-16.

**Riksintresse för kulturmiljövård**

Området omfattas av riksintresset för kulturmiljön enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB). Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

**Riksintresse för 4 kap MB**

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB, som innebär att Mälaren med öar och strandområden, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivet, särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

**Riksintresse för kommunikationer**

Förbifart Stockholm har pekats ut som riksintresse för kommunikationer av Trafikverket. Förbifarten kommer att korsa Lovön och ha trafikanslutningar till Ekerövägen med två tunnelmynningar samt tillfartsvägar till tunnlarna.

**Riksintresse för yrkesfisket**

Området berör delar av Mälaren, som har pekats ut som riksintresse för yrkesfisket.

**Strandskydd**

Generellt strandskydd om 100 meter på land och i vatten gäller längs Mälarens strand inom hela planområdet. Utvidgat strandskydd om 300 meter på land gäller dessutom på merparten av Lovön. Utvidgat strandskydd gäller dock inte längs Lovöns östra strand från Eriksdal till detaljplanelagt område vid Drottningholmshalmen samt i området Prästvik-Lovö vattenverk.

**Vattenskyddsområde**

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering.

## BESKRIVNING AV OMRÅDET

### Bebyggelse och markanvändning

På Lovön är den gamla bystrukturen fortfarande synlig. Centralt på ön står Lovö kyrka från senare delen av 1100-talet. Det finns rika fornlämningsförekomster, bland annat ett trettiotal kända gravfält samt en fornborg. Lovön har i stort sett undgått större exploateringar och är ett landsbygdsområde med lång kontinuitet av odling och bete. Huvuddelen av all jordbruksmark ägs av staten och förvaltas av Statens fastighetsverk. Hästverksamheten utgör också ett påtagligt inslag och även skogsbruk förekommer. Bebyggelsen på Lovön härrör från flera olika tider, där den äldsta bebyggelsen utgörs av 1100-talskyrkan, Drottningholms slott, Kina slott och Kanton.

Övrig bebyggelse utgörs i huvudsak av bebyggelse av agrar karaktär. Försvarets radioanstalt har sitt huvudkontor på Lovön och sköter underrättelseverksamhet åt bland annat Försvarmakten och Säkerhetspolisen genom bland annat signalspaning. På västra Lovön ligger Lovö vattenverk med färskvattenintag vid Mälaren för dricksvatten.

Lovö kyrkas nuvarande utseende härrör huvudsakligen från 1600- och 1700-talet, då flera omfattande reparationer och ombyggnader genomfördes, både ut- och invändigt. Kyrkans tillkomsttid är något oklar. Möjligen byggdes den under 1170-talet som en typisk romansk landskyrka, men det finns också uppgifter om att tornets kärna kan vara från slutet av 1000-talet.

På kyrkogården är många personer med anknytning till hovet och Drottningholm begravda. Ett gravmonument i form av en obelisk har rests över skalden Olof von Dalin och matematikern Samuel Klingenstierna, som båda var lärare åt Gustav III. På kyrkogården finns också fem runstenar.

På en höjd strax väster om kyrkan står klockstapel. Ännu längre västerut ligger prästgården.

Sydost om kyrkan finns Bergatorp, som utgör ett av få välbevarade torp på Lovön.

Stockholms läns museum har på uppdrag av Ekerö kommuns kulturnämnd gjort en kulturmiljöstudie av bebyggelse och kulturlandskap kring kyrkan. Inventeringen omfattar ett område väster om väg 261. Målsättningen var att ta fram underlagsmaterial för områdesanknutna rekommendationer som kan vara vägledande vid underhållsåtgärder samt i om-, till- och nybyggnadsåtgärder. I denna står bland annat att Lovö kyrka, allén och Lovö prästgård är viktiga exempel på Drottningholms slotts inflytande på ön.

### Natur och friluftsliv

Lovön ingår i en av länets gröna kilar, Ekerökilen, som har stort värde för friluftslivet. Här finns stora möjligheter till friluftsliv, t.ex. vandring, ridsport och golf. Delar av ön har också höga naturvärden. Bl.a. kan nämnas naturbetesmarker, skogar med höga naturvärden, långa oexploaterade strandsträckor och en relativt rik förekomst av jätteträd.

## Miljöpåverkan

Då områdesbestämmelserna är av administrativ karaktär bedöms dessa inte innebära en sådan påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 18§ eller en miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap. 11§.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Ändrad lovplikt

Inom området ska nybyggnationer och nya anläggningar samrådas skriftligt med kommunen. Utöver de åtgärder som omfattas av bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) gäller detta även de åtgärder som listas nedan. Det skriftliga underlaget ska bestå av minst framställning av syftet med åtgärden, situationsplan, detaljritningar och materialbeskrivning.

Bygglov krävs utöver vad som gäller enligt plan- och bygglagen för:

- uppförande av ekonomibygnader och anläggningar för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring som är större än 100 kvm,
- plank av metall
- radiosändande kommersiella radio-, IT- och teleanläggningar.

### Utökad lovplikt inom Q

Med Q betecknat område på kartan avses att användningen ska anpassas till bebyggelsens och landskapets kulturvärden. Befintlig, kulturhistorisk värdefull bebyggelse och natur ska bevaras. Åtgärder får inte vidtas som förvanskar denna miljö. Bestämmelserna om ändrad lovplikt, där bygglov krävs för ytterligare åtgärder gäller även det inom Q-område.

Inom området Q krävs bygglov respektive rivningslov för:

- rivning av byggnad eller del av byggnad
- att göra tillbyggnad, uppföra komplementbyggnader, murar eller plank, skärmtak
- omfärgning av byggnad, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller göra andra ändringar av byggnad som avsevärt påverkar dess yttre utseende
- att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar

För att uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra eller riva ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring krävs bygglov i samma omfattning som gäller för övrig bebyggelse.

### Skyddsbestämmelser

Område Q utgör en särskilt värdefull miljö. Byggnad, anläggning och tomter ska utformas efter den kulturhistoriska miljön. Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska och miljömässiga värden tas till vara.

## UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt nya plan- och bygglagen (2010:900).

Hela planområdet ingår i det sekundära vattenskyddsområde för Östra Mälaren, för vilka särskilda föreskrifter gäller.

Elstängsel och vindkraftverk (som är under 20 meter över markytan eller har en vindturbin med en diameter som är mindre än 3 meter) ska samrådas mellan fastighetsägare och Försvarmakten.

### **Samråd med försvarmakten**

Även elstängsel och vindkraftverk (som är under 20 meter över markytan eller har en vindturbin med en diameter som är mindre än 3 meter) kan medföra negativ påverkan på riksintresset för totalförsvaret och Försvarmaktens verksamhet.

För elstängsel och vindkraftverk enligt definitionen ovan kommer Försvarmakten att inleda diskussioner med berörda markägare. Genom avtal eller överenskommelser kommer försvarmakten att styra tillkomsten av nya elstängsel och skötsel av befintliga för att minska negativ påverkan på riksintresset.

### **KOSTNADER I SAMBAND MED BYGGLOV**

Ett antagande av områdesbestämmelserna kommer inte medföra någon ersättning eller ekonomisk kompensation till de berörda fastighetsägarna.

För åtgärder som normalt är bygglovsbefriade enligt PBL kan Försvarmakten efter överenskommelse med enskild komma att betala bygglovsavgiften för den sökande. Om problem uppstår vid en planerad byggnation och dyrare material krävs för att vidmakthålla riksintressen kan mellanskillnad i materialkostnad ersättas av Försvarmakten efter samråd.

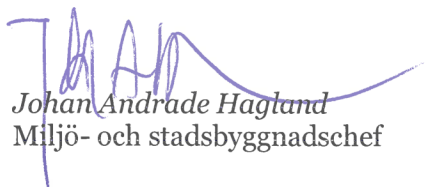
För åtgärder som kräver bygglov enligt PBL betalas bygglovsavgift av den sökande.

Det utvidgade bygglovkravet för ekonomibygnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig bekostas enligt taxan för byggnadsnämndens verksamhet. Enligt nu gällande taxa är ärenden om dessa ekonomibygnader i förhållande till områdesbestämmelser avgiftsbefriade.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Handlingarna har tagits fram av tjänstemän på stadsarkitektkontoret, Ekerö kommun.

### **STADSARKITEKTKONTORET**

  
Johan Andråde Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschef

  
Matilda Nilsson  
Planarkitekt