

## PLANBESKRIVNING

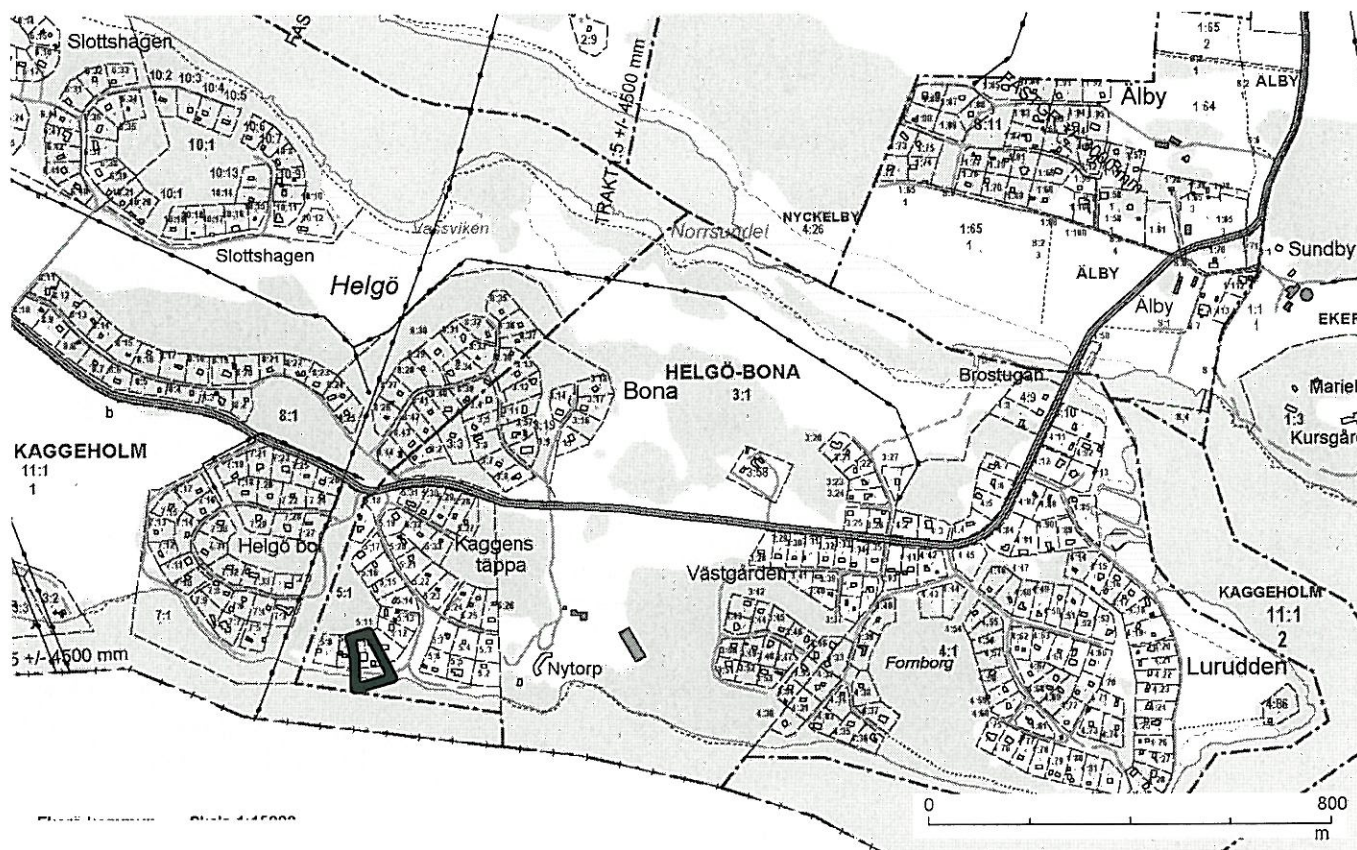
**Detaljplan för fastigheten HELGÖ-BONA 5:10, Ekerö kommun, Stockholms län**  
dnr 2003.4.214

### Handlingar

Denna handling med planbeskrivning och genomförandebeskrivning  
Plankarta med bestämmelser

### Planens syfte och huvuddrag

Fastighetsägaren har inkommit med ansökan om ersättning av gällande detaljplan på fastigheten för att utöka byggrätten på fastigheten.



*Tjock linje markerar avgränsningen för planområdet.*

### Plandata

Planområdet är beläget på Helgö ca 8 km väster om Ekerö centrum. Fastighetens areal uppgår till 2664 kvm. Fastigheten ägs av privatpersoner.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplaner

Fastigheten ligger inom område med detaljplan, då kallad byggnadsplan, fastställd 1946-04-13. Detaljplanebestämmelserna anger minsta tomtstorlek till 2500 kvm. På tomten får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Den totala byggrätten är 180 kvm byggnadsarea varav uthus får uppgå till maximalt 30 kvm. Högsta byggnadshöjd är för huvudbyggnad 4,0 meter och för uthus 2,5 meter. Högsta våningsantal är en. Största taklutning är 30 grader.

### Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gav, 2003-05-14 § 182, stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten för att pröva en utökad byggrätt. Byggnadsnämnden tog ett principbeslut 2003-05-14 § 177 att tills vidare arbeta efter principen att byggrätterna inom gällande detaljplaner inte bör utökas innan bostäderna kan anslutas till någon form av gemensam VA-lösning. De uppdrag som dessförinnan givits angående ändring av detaljplan för enstaka fastigheter skulle dock kvarstå, däribland ärendet gällande Helgö-Bona 5:10.

### Översiktliga planer

Översiktsplanen för hela kommunen antagen 1990 anger att ändring av detaljplaner för Helgö till permanentbebyggelse sker om och när gemensamma va-anläggningar byggs ut.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet består av en tomt bebyggd med ett bostadshus, förråd/gäststuga på 30 kvadratmeter samt växthus och friggebod. Söder om tomten ligger Mälaren med Bockholmssundsvägen däremellan. I öst och väst angränsar bostadstomter och i norr höjer sig ett skogsbevuxet, mindre naturområde.

### Bebyggelse

Den nya detaljplanen föreslår bebyggelse som upptar högst 250 kvm varav komplementbyggnader sammantaget högst får uppta 70 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadsarean för komplementbyggnader överstiger den standard som vanligen tillämpas när byggrätten ändras inom liknande områden, vilken är högst 60 kvadratmeter. Utökningen motiveras med att befintlig gäststuga då kan behållas samtidigt som ett nytt garage av modern standard kan tillkomma.

Bestämmelserna om högsta byggnadshöjd föreslås behållas på högst 4,0 meter. Bestämmelser om största taklutning kvarstår som högst 30 grader. För uthus höjs högsta byggnadshöjd från 2,5 till 3,0 meter med hänsyn till dagens standard, med bl a större bilar.

Planområdet får inte delas i flera fastigheter.

Detaljplan, då kallad byggnadsplan, fastställd 1946-04-13 anger att byggnad inte får placeras närmare fastighetsgräns mot söder och norr än 6,0 meter. Den nya detaljplanen föreslår att byggnadsförbudsmarken kvarstår, men att befintlig gäststuga, som är placerad inom byggnadsförbud ska ses som förenligt med detaljplanen och inte bedömas utgöra en avvikelse.

### Service

Livsmedelsbutik finns i Sundby ca 2,5 km nordost om planområdet. Här finns även skola. Busshållplats finns på Kaggeholmsvägen ca 400 meter norrut.

### Gator o trafik

Infart sker idag från Bockholmssundsvägen.



**Vatten och avlopp**

Avloppsanläggning, godkänd 1992-07-10 § D 127, för enbostadshus finns på fastigheten.

**Förordnanden enligt 110 § byggnadslagen**

Byggnadsplanen från 1945 innehåller förordnande enligt 110 § byggnadslagen, som övergått till bestämmelser enligt PBL 5:8 punkt 1, vilket anger att bygglov inte skall lämnas till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän viss avloppsanläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudman har kommit till stånd. Godkänt enskilt avlopp finns för fastigheten och förordnandet avses upphävas genom den nya detaljplanen.

**Miljökonsekvenser**

Fastigheten är redan idag bebodd permanent, men byggrätten ökas. Ändringen bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser. Sett i ett större perspektiv kan dock en utökning av byggrätten för ett större område ha negativ påverkan på avloppssituationen.

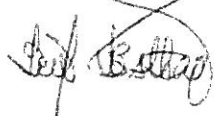
Hur dricksvatten- och avloppstrågorna kan lösas på ett betryggande sätt för hela området har inte utretts. Huruvida vatten av tillräcklig kvalitet och kvantitet finns för att försörja permanentboende i hela området är inte utrett. Det är svårt att avgöra hur mycket grundvattnet i området tål i form av tillfört infiltrerat avloppsvatten innan problem uppstår, men risken ökar för varje nytillkommen infiltration.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Det genomförande som följer av detaljplanen begränsar sig till den enskildes byggande av fastigheterna. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

**STADSARKITEKTKONTORET**


Leif Kåsthag  
chef Stadsarkitektkontoret



Monika Nilsson  
Planarkitekt