

Planens syfte och huvuddrag

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

Plandata

Planområdet är beläget i Ekeby tomtområde på Munsö ca 14 km nordväst om Ekerö centrum. Fastighetens areal uppgår till 3149 kvm. Fastigheten ägs av en privatperson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Detaljplaner**

Fastigheten ligger inom område med detaljplan fastställd 1969-06-03. Minsta tomtstorlek är 2000 kvm. Maximal byggrätt är 80 kvm för huvudbyggnaden och högst 30 kvm för uthus. Högsta byggnadshöjd är för huvudbyggnad 3,5 meter och för uthus 2,5 meter. Högsta våningsantal är en, vind får inte inredas. Nuvarande plan innehåller inga bestämmelser om taklutning eller högsta nockhöjd.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2002-02-20 § 37 stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten.

Översiktliga planer

Översiktsplanen för hela kommunen antagen 1990 innehåller inga specifika rekommendationer för platsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet består av en plan tomt med en huvudbyggnad samt komplementbyggnader i ett område ursprungligen för fritidshus i skogsterräng. Området består fortfarande till största del av fritidshus, men större bostadshus har tillkommit i området framförallt där detaljplan saknas. Flera fastigheter bebos permanent.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Utformningen av den möjliga bebyggelsen i den nya planen utgår från en anpassning till fritidsbebyggelsen i området.

Höjden föreslås bibehållas, men inredd vind samt takkupor etc tillåts. Största taklutning föreslås till 38 grader, vilket rymmer befintlig byggnad. Byggrätten utökas till ytan i stället för höjden. Den nya detaljplanen föreslår bebyggelse som upptar högst 200 kvm. Därav får uthus och garage högst uppta 50 kvm. Uthus och garage får inte sammanbyggas med huvudbyggnaden.

För huvudbyggnad gäller en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och för uthus 3,0 meter. Högsta våningsantal är ett plus inredd vind. Se plankarta för bestämmelser om placering. Planområdet får inte delas i flera fastigheter.

Gator o trafik

Mindre väg leder fram till planområdet. Parkering sker på fastigheten.

Vatten och avlopp

På fastigheten finns godkänd avloppsanläggning för enbostadshus, 1993-12-01 § 70.

Miljökonsekvenser

Byggrätten ökar från att i tidigare plan vara ämnat för fritidshusbebyggelse till ett enbostadshus avsett för permanentboende. Vid omvandling till permanent boende ökar rimligtvis bilåkandet, om än i liten omfattning av kommunens totala bilåkande. Vattenförbrukningen ökar liksom avlopps- och avfallsmängd.

Grundvatten

Området är idag beroende av grundvatten för sin dricksvattenförsörjning. Huruvida vatten av tillräcklig kvalitet och kvantitet finns för att försörja permanentboende i hela området är inte utrett. Risken för problem ökar i takt med ökat vattenuttag. 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.

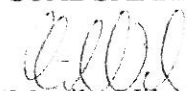
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Det genomförande som följer av detaljplanen begränsar sig till den enskildes byggande av fastigheterna. Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

STADSARKITEKTKONTORET



Monika Nilsson
Planarkitekt