



Denna detaljplan har  
vunnit laga kraft.

Datum 2003-05-22

## ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för fastigheten SÅNGA-NIBBLA 2:37, Ekerö kommun, Stockholms län** dnr 2001.53.214

### Handlingar

Denna handling med planbeskrivning och genomförandebeskrivning  
Plankarta med bestämmelser

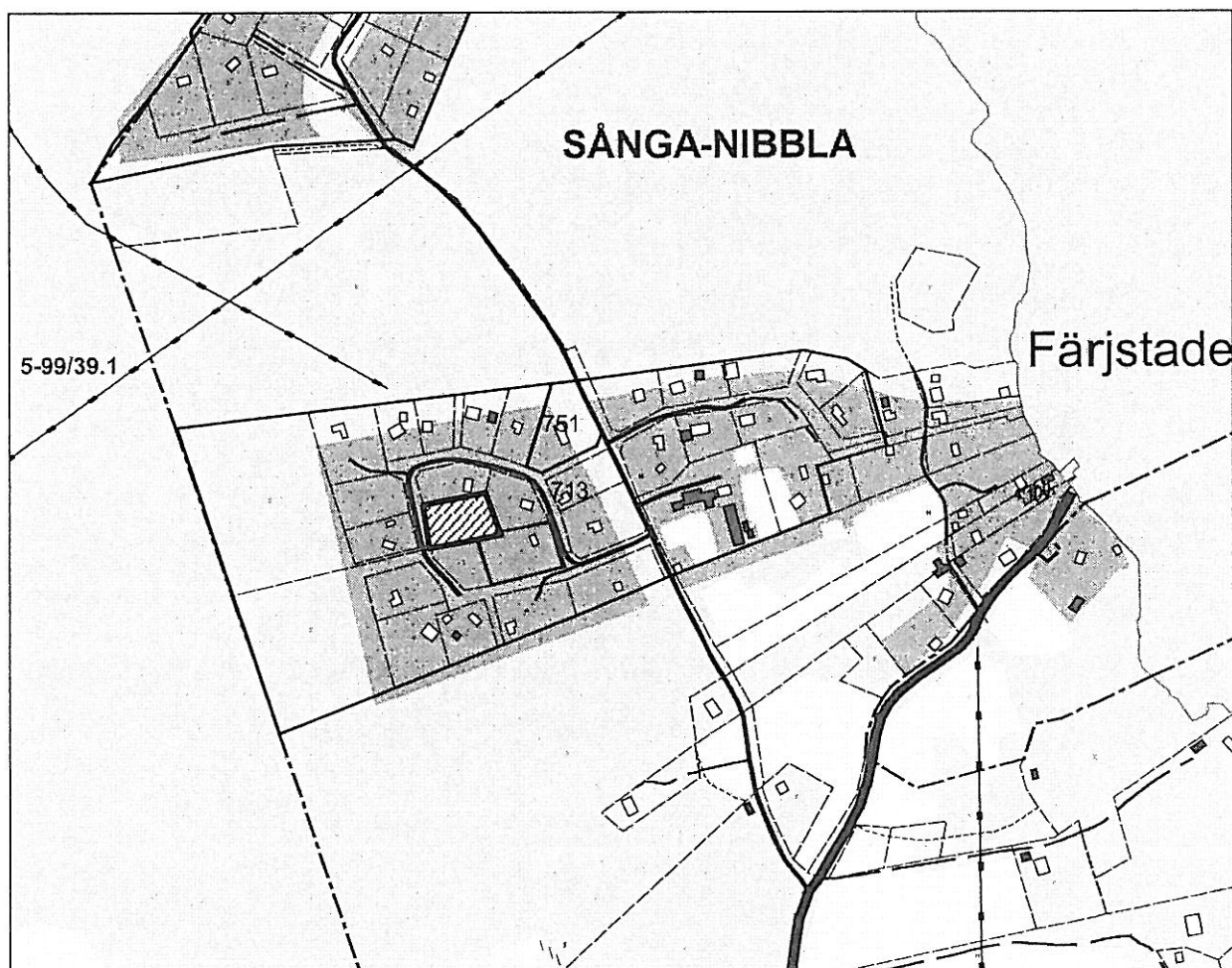
### PLANBESKRIVNING

#### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bebygga fastigheten med ett större enbostadshus.

#### PLANDATA

Fastigheten är belägen i västra delen av Färjestaden på Färingsös östra sida ca 10 km norr om Ekerö tätort. Planområdet består av fastigheten, som har en areal av 2073 kvm. På tomten finns ett mindre bostadshus samt uthus. Byggnaderna ligger på tomtens östra, högre del.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### **Översiktsplan**

Gällande översiktsplan för Ekerö kommun, 1990, anger inget speciellt för området.

### **Detaljplaner**

Detaljplan, fastställd 1960-10-28, finns för området. Detaljplanebestämmelserna i gällande detaljplan anger den totala byggrätten till 110 kvm varav huvudbyggnaden får uppgå till högst 80 kvm.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### **Naturförutsättningar**

Fältbesiktning utfördes dels okulärt 2001-11-22 och dels med provgropsgrävning 2001-12-11 i samband med undersökning av möjligheten att anlägga enskilt avlopp. Fastigheten består dels av ett höjdparti med berg i dagen och tunna jordlager i den östra och södra delen och dels av en relativt plan trädgårdsdel med ökande jordmättighet mot väst och nord. Avrinning sker mot nordväst för att sedan avlänkas mot nord.

### **Bebyggelseområdet**

Tomten ligger mitt i ett område med samlad bebyggelse med en blandning av fritidshus och permanentboende. Området består av ett 30-tal tomter varav nästan hälften är permanent bebodda enligt folkbokföringen.

Denna nya detaljplan gör det möjligt att uppföra ett enfamiljshus med komplementbyggnader som upptar högst 250 kvm. Huvudbyggnaden får vara utformad så att den formellt räknas som tvåvåningshus. Genom kombination av bestämmelser om byggnadshöjd och takvinkel uppnås att byggnaden, som kan vara souterränghus eller ett hus där övervåningen är lägre och utförd med så kallat förhöjt väggliv, inte får högre nockhöjd än ett envåningshus med brantare tak. Se plankartans bestämmelser om placering etc.

### **Service**

Närmsta livsmedelsaffär finns vid Svartsjö, ca 2,5 km bilväg från Färjestaden. Närmsta skola är Skå Skola, Åk 1-5, på ca 10 km avstånd. Till busshållplats med lite högre turtäthet är avståndet ca 4 km.

### **Gator o trafik**

Grusad bilväg finns fram till fastigheten. Parkering är tänkt att ske på tomten.

### **Vatten och avlopp**

Miljö- och hälsoskyddskontoret har konstaterat att enskild avloppsanläggning för enbostadshus kan ordnas på fastigheten. Undersökning för enskilt avlopp har utförts, daterad 27 februari 2001. Vattenförsörjningen är tänkt ske via egen bergborrad brunn.

### **Miljökonsekvenser**

Utredning har inte gjorts som visar om och hur dricksvatten- och avloppsfrågorna kan lösas på ett betryggande sätt för hela det nuvarande planområdet. Teoretiska beräkningar av skyddsavstånd kring avloppsanläggningar kan inte helt utesluta möjligheten att påverkan ändå kan ske på längre avstånd. Risken för oförutsedd påverkan av dricksvattentäkter torde öka ju fler vattentäkter och avloppsanläggningar som skapas inom ett begränsat område.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

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

Kostnaderna för planändringen betalas genom planavgift enligt taxa i samband med bygglov / bygganmälan.

Om byggnation blir aktuell skall ansökan om enskild avloppsanläggning insändas till Miljö- och hälsoskyddskontoret. Innan ansökan bör kontoret kontaktas för samråd.

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET MARS 2003

  
Monika Nilsson  
planarkitekt