

Dnr 97.14

Ändring av detaljplan för Nora Tegelbruk, fastigheterna Nora 1:1, 2:2, 2:3
m fl, Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Handlingar:

Denna beskrivning
Utdrag ur gällande plankarta
Gällande planbestämmelser
Nya planbestämmelser

Uppdraget

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrog 1997-03-19 åt stadsarkitektkontoret att ändra planbestämmelserna så att de överensstämmer med de byggrätter som dagens villaplaner har.

Syftet med planändringen är att ge bättre förutsättningar för de som önskar att ordna ett permanentboende, samt att i övrigt ändra bestämmelserna så att de motsvarar de regler som sätts in i moderna planer.

Planområdets läge, gällande plan

Planområdet är beläget vid Mälaren (Långtarmen). Gällande byggnadsplan som fastställdes 1960-08-30 inrymmer tre bostadskvarter med sammanlagt 16 fastigheter. Området är idag utbyggt. Byggnadsplanen har ingen kvarvarande genomförandetid.

Strandskydd gäller inom 100 meter från strandlinjen såväl inom vattenområde som inom allmän plats.

I samband med fastställelsen av gällande byggnadsplan 1960-08-30 förordnade länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen att viss obebyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats, skulle upplåtas utan ersättning. Detta förordnande ändras ej p g a nu föreslagen ändring av planbestämmelserna inom bostadskvarteren.

Enligt gällande plan får på fritidshusfastigheterna uppföras en huvudbyggnad om högst 65 kvm och uthus om högst 30 kvm.

Fastigheten Nora 8:8 var redan vid planläggningen bebyggd med en tvåvåningsvilla och för denna fastighet gäller därför bestämmelser med större byggrätt.

ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN

Ändringen omfattar endast de tre bostadskvarteren. Planändringen innebär att byggrätten utökas för samtliga fastigheter och att fritidshusen ges en större byggnadshöjd som tillåter vindsvåning, så även i de fall där vinden enligt 9 § PBF räknas som våning.

Inom allmän plats, (park- och vägmark) och vattenområdena görs inga ändringar.

Plankartan bibehålles medan planbestämmelserna ersätts i sin helhet med nya bestämmelser. Bestämmelserna för vattenområdena har dock samma innehåll.

På plankartan har införts aktuella fastighetsbeteckningar.

Genomförandebeskrivning

Fastigheterna är bildade och bebyggda. Vägarna är utbyggda men måste på sikt förbättras.

Strandskyddet föreslås ligga kvar oförändrat. Strandområdet föreslås användas som tidigare med bryggor och båtuppläggning för områdets behov.

Inga genomförande frågor uppstår genom ändringen av byggrätten. Genomförandetiden för ändringen har satts till 15 år.

Planändringen hanteras med enkelt planförfarande. Kommunens kostnader täcks genom att planavgift påförs vid kommande bygglov/bygganmälan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planen möjliggör att området omvandlas till ett villaområde.

Färskvattenuttaget i området kommer därmed att öka. Den som önskar borra brunn måste söka bygglov för detta. Samma sak gäller bergborrad värmepumpanläggning.

En förutsättning för ny eller utökad bebyggelse är att avloppsfrågan ordnats på ett sätt som godkänts av miljö- och byggnadsnämnden. Sluten tank får användas under förutsättning att BDT-vattnet kan infiltreras. Vartefter den utökade byggrätten tas i anspråk kommer kravet att medföra att de enskilda avloppsanläggningarna förbättras i området.

I övrigt kommer inte naturmiljön att påverkas nämnvärt.

STADSARKITEKTKONTORET I FEBRUARI 1999

Bo Björkman
Stadsarkitekt

Rolf Renvall
Planarkitekt