

**Detaljplan för fastigheterna KUNGSBERGA 12:85 och 12:86 i Ekerö kommun,
Stockholms län.** Dnr 2001.33.214**PLANBESKRIVNING****Handlingar**

Denna beskrivning med miljökonsekvensbeskrivning och genomförandebeskrivning.
Plankarta med bestämmelser.

Syfte med planen

Detaljplanens syfte är att uppdatera bestämmelserna från den nu gällande planen till den standard för villabebyggelse som används i kommunen, så att permanentboende blir möjligt.

Planförutsättningar

Planområdet är beläget ca 700 meter norr om Kungsberga. Planområdet omfattar fastigheterna Kungsberga 12:85, ca 2800 kvm, och 12:86, ca 3500 kvm, som sedan tidigare är bebyggda med mindre bostadshus och uthus.

Planområdet gränsar i öster och söder till ytterligare bostadsfastigheter. I norr och väster ligger åkermark.

Planförutsättningar och utformning.

Planområdet ingår i en tidigare detaljplan som är fastställd 1951-02-20. Enligt planbestämmelserna får en huvudbyggnad på 50 kvm och uthus på 20 kvm byggas upp på fastigheten. Detaljplanen har föranletts av önskemål från fastighetsägarna om att uppföra en mer omfattande bebyggelse än vad gällande detaljplan tillåter. Syftet med den nya detaljplanen är att ge bebyggelse regler som motsvarar vanlig villabebyggelse i kommunen. Fastigheten ligger i ett område där det finns en blandning av fritidshus och permanenthus.

Den nya planen medger ingen delning av fastigheterna. På varje tomt får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Bebyggelse, som upptar högst ¼ av tomten, dock max 250 kvm får uppföras. Genom kombinationen av bestämmelser om byggnadshöjd och takvinkel uppnås att byggnaden, som kan vara souterränghus eller ett hus med en övervåning som är lägre och utförd med så kallat förhöjt väggliv, inte får högre nockhöjd än ett envåningshus med brantare tak. Syftet med bestämmelserna är att en byggnad som enligt plan- och byggnadsförordningen formellt räknas som tvåvåningshus skall kunna byggas, men inte renodlade tvåvåningshus eller höga hus med branta takfall. Avvikelse vad gäller byggnadshöjd kan därför inte komma ifråga annat än vad gäller mindre byggnadsdelar eller med hänsyn till särskilt brant terräng.

Tillstånd för avloppsanläggning har lämnats 2001-06-07, § MiD 115 resp 2001-06-15, § MiD 128. I samband med ansökningar om bygglov kommer miljö- och hälsoskyddskontoret bedöma om avloppsanläggningen kan godkännas.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen innebär att åretruntstandard kan uppnås. Därmed sker sannolikt en liten utökning av kommunens totala bilåkande. Avloppsanläggningar för fritidshus, som normalt har en sämre reningsgrad men endast nyttjas delar av året, byts ut mot enskilda anläggningar för permanentboende. Detaljplanen bedöms inte medföra sådana miljökonsekvenser att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planområdet utgörs av en enskilt ägda bostadsfastigheter. Det genomförande som följer av detaljplanen begränsar sig till den enskildes byggande av fastigheterna. Kostnaderna för planändringen betalas genom att planavgift utgår enligt taxa i samband med bygglov/bygganmälan.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

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

STADSARKITEKTKONTORET AUGUSTI 2002


Monika Nilsson
Planarkitekt