

**Förslag till detaljplan för fastigheten RICKSÄTTRA 1:7, i Ekerö kommun,
Stockholms län.** Dnr 2000.22.214

PLANBESKRIVNING

Planområdet omfattar endast fastigheten Ricksättra 1:7, som sedan tidigare är bebyggd med ett mindre bostadshus och kompletteringsbebyggelse. Det ligger i ett område som tidigare detaljplanerats med tanke på ett nyttjande för fritidsbebyggelse.

Planområdet ingår i en tidigare detaljplan som är fastställd 1958-07-26. Ricksättraområdet är bebyggt och rymmer en blandning av permanentus och fritidshus. Delar omfattas av ovan nämnda detaljplan medan andra delar inte omfattas av någon detaljplan. Syftet med den nya detaljplanen är att för fastigheten ändra reglerna angående bebyggelsens storlek och utformning enligt den standard som tillämpas för villaområden vid den detaljplanering som numera sker. Den nya detaljplanen har föranletts av förfrågningar angående bygglov för en villa som inte kan inrymmas i gällande plan där huvudbyggnadens areal maximerats till högst 60 kvadratmeter och ett uthus till 20 kvadratmeter.

Den nya detaljplanen gör det möjligt att uppföra bebyggelse som upptar högst $\frac{1}{4}$ av tomten, dock max 250 kvm. Huvudbyggnaden får vara utformad så att den formellt räknas som tvåvåningshus. Genom kombinationen 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. På huvudbyggnaden får takkupor och frontespiser utföras inom en begränsad del av fasadlängden. 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 2002-08-29, § MiD 160. I samband med ansökan om bygglov kommer miljö- och hälsoskyddskontoret bedöma om avloppsanläggningen kan godkännas.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplanen medför inga väsentliga miljökonsekvenser.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

STADSARKITEKTKONTORET SEPTEMBER 2002.


Rolf Renvall
Planarkitekt