

Detaljplan för fastigheten KUNGSBERGA 6:26, 6:47 m fl, Ekerö kommun, Stockholms län
dnr 2001.52.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

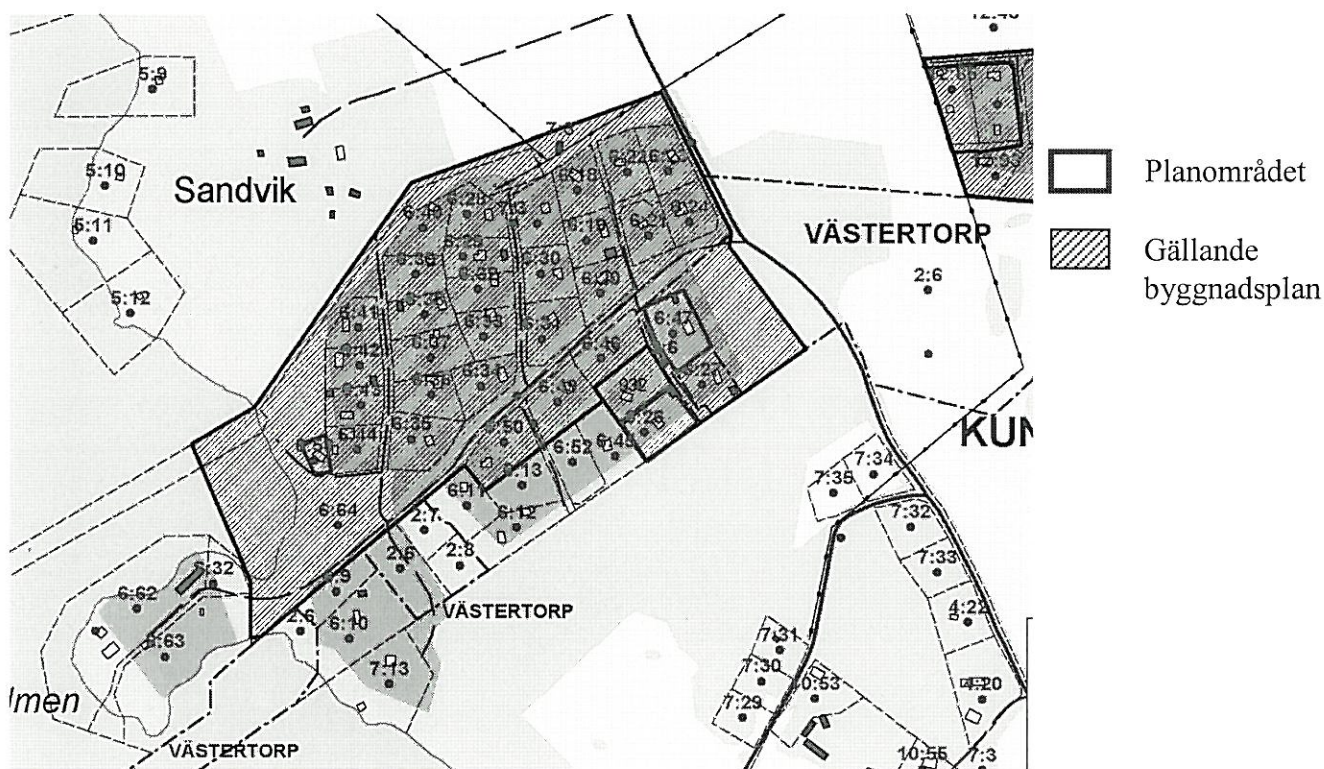
Denna handling med planbeskrivning och genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bebygga fastigheterna med större enbostadshus.

PLANDATA

Fastigheterna är belägna öster om Harholmen på norra Färingsö, ca 1 km nordväst om Kungsberga. Planområdet består av två fastigheter på drygt 3000 kvm vardera. Båda fastigheterna ägs av privatpersoner.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan från 1990 anger ingenting speciellt för området.

Detaljplaner

Byggnadsplan fastställd 10 september 1956 finns för området. Bestämmelserna i byggnadsplanen anger att tomterna får bebyggas med fristående hus. Minsta tomtstorlek är 2500 kvm. På varje tomt får en huvudbyggnad om högst 65 kvm och ett uthus eller annan gårdsbyggnad om högst 30 kvm uppföras. Huvudbyggnad får ha högst en våning samt inredd vind. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,3 meter och för uthus 2,5 meter. Högsta taklutning är 30 grader.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet består av två av fastigheterna inom ett område med ett fyrtiotal tomter bebyggda med fritidshus. Ett tiotal är idag permanent bebodda enligt folkbokförningen. Enstaka större villor finns i närheten. De två fastigheterna är bebyggda med mindre bostadshus och komplementbyggnader.

Inga kända naturvärden eller fornlämningar finns inom planområdet.

Ändring av bestämmelser

Bestämmelserna ändras så byggnadsytan ökas till högst 200 kvm. Bestämmelser om huvudbyggnadens höjd och takvinkel förändras inte för att anpassa till befintlig bebyggelse i området. Byggnadshöjden för uthus och garage utökas dock till högst 3,0 meter med hänsyn till dagens större bilar.

Bestämmelserna om största tomtstorlek samt tomter och vägmarkens avgränsning förändras inte jämfört med gällande byggnadsplan.

Service

Livsmedelsbutik finns i Kungsberga ca 1 km från planområdet. Skola finns i Färentuna på ca 3 kilometers avstånd. Till närmaste bussförbindelse är avståndet ca 1 km.

Gator o trafik

Till fastigheterna leder en relativt smal väg.
Parkering ska ske på tomten.

Teknisk försörjning

VA

Fastigheterna ligger inom ett område som idag är beroende av grundvattnet för sin dricksvattenförsörjning.

På fastigheterna finns avloppsanläggningar för enbostadshus, godkända 1999 respektive 2000.

Övrigt

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

Miljökonsekvenser

Inom tätbebyggda områden blir avstånden mellan vattentäkter och avloppsanläggningar ofta korta. 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.

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 dessutom omöjligt 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

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden innebär att under denna tid har fastighetsägaren rätt till ersättning för skada om detaljplanen ersätts, ändras eller upphävs.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platserna.

Bygglov får inte ges innan godkänd avloppsanläggning kommit till stånd.

STADSARKITEKTKONTORET I AUGUSTI 2003



Monika Nilsson
Planarkitekt