

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

1(3)

Datum 2004-07-14 / fp



Stadsarkitektkontoret

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för fastigheten RICKSÄTTRA 1:24 och 1:60 m fl, Ekerö kommun,
Stockholms län** dnr 2001.34.214

Handlingar

Denna handling med planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten på fastigheterna så permanentboende underlättas.
Planbestämmelserna medger inte möjlighet till styckning.

PLANDATA

Planområdet består av fastigheterna Ricksättra 1:24 (1629 kvm) och 1:60 (3141 kvm) samt vägområde inom delar av Ricksättra 1:1. Samtliga fastigheter ägs av privatpersoner. Vägområdet ingår i gemensamhetsanläggning för Hillersjönäs-Ricksättra vägförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För hela norra Färingsö anger gällande översiktsplan från 1990 att ingen större förändring av markanvändningen skall ske. Inga speciella rekommendationer för Ricksättra finns i gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Planområdet ingår i en tidigare detaljplan (byggnadsplan) för sportstugebebyggelse, som är fastställd 1958-07-26. Ricksättraområdet är bebyggt och rymmer en blandning av permanenthus och fritidshus. Delar omfattas av ovan nämnda detaljplan medan andra delar inte omfattas av någon detaljplan. Gällande plan anger huvudbyggnadens areal till högst 60 kvadratmeter byggnadsarea och ett uthus till 20 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter och för uthus 2,5 meter.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gav, 2002-06-12 § 162, stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Ricksättra 1:24 och 2001-10-24 § 304 för fastigheten Ricksättra 1:60.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Båda tomterna är bebyggda, 1:60 med ett mindre fritidshus, 1:24 med en åretruntbostad. Bestämmelserna ändras så byggnadsarean ökas till högst totalt 250 kvm. Bestämmelser om huvudbyggnadens höjd ökas från 3,5 meter till 4,5 meter. Nockhöjden begränsas till 7,0 meter från lägsta nivå omkring byggnaden. 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.

Strandskydd

Fastigheten Ricksättra 1:24 sluttar ner mot Mälaren. Fastigheten slutar ca 60 meter från strandlinjen. Strandskyddet är sedan tidigare upphävt inom kvartersmark.

Service

Närmsta livsmedelsbutik finns i Svartsjö ca 3 km söder om Ricksättra. Till grundskola är avståndet ca 8 km.

Gator o trafik

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

VA

Fastigheterna ligger inom ett område som idag är beroende av grundvattnet för sin dricksvattenförsörjning. Godkänt enskilt avlopp för enbostadshus kan anordnas på fastigheterna.

Övrigt

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

Miljökonsekvenser

Inom tätbebyggda områden blir avstånden mellan vattentäcker 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 dricksvattentäcker torde öka ju fler vattentäcker 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.

Administrativa frågor

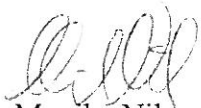
Kommunen är inte huvudman för allmänna platserna.

Bygglov får inte ges innan godkänd avloppsanläggning kommit till stånd.

Genomförandetid

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

STADSARKITEKTKONTORET



Monika Nilsson
Planarkitekt