

**Detaljplan för fastigheten ILÄNDA 8:26 i Ekerö kommun,
Stockholms län.**

Dnr 2002.20.214

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Denna handling med planbeskrivning.
Plankarta med bestämmelser.

Syfte med planen

Detaljplanens syfte är att utöka byggrätten på fastigheten så att permanentboende underlättas.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 3 km norr om Färentuna. Planområdet omfattar fastigheten Ilända 8:26 (ca 2500 kvm) som är bebyggt med ett fritidshus samt uthus. Fastigheten ägs av privatpersoner. Fastigheten ligger i ett område med 27 fritidshustomter, varav 5 har fastighetsägaren folkbokförd på adressen, dvs kan antas bebos permanent. Alla är bebyggda med fritidshus eller hus av permanentkaraktär.

Planområdet gränsar i öster och söder mot väg och i norr och väster mot granntomter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Inga speciella rekommendationer finns för området i gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Planområdet ingår i en tidigare detaljplan som är fastställd 1956-07-17. Enligt planbestämmelserna får en huvudbyggnad på 65 kvm och uthus på 30 kvm byggas upp på fastigheten. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4,3 meter och för uthus 2,5 meter. Inga bestämmelser finns om taklutning.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gav, 2002-09-11 § 214, stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten.

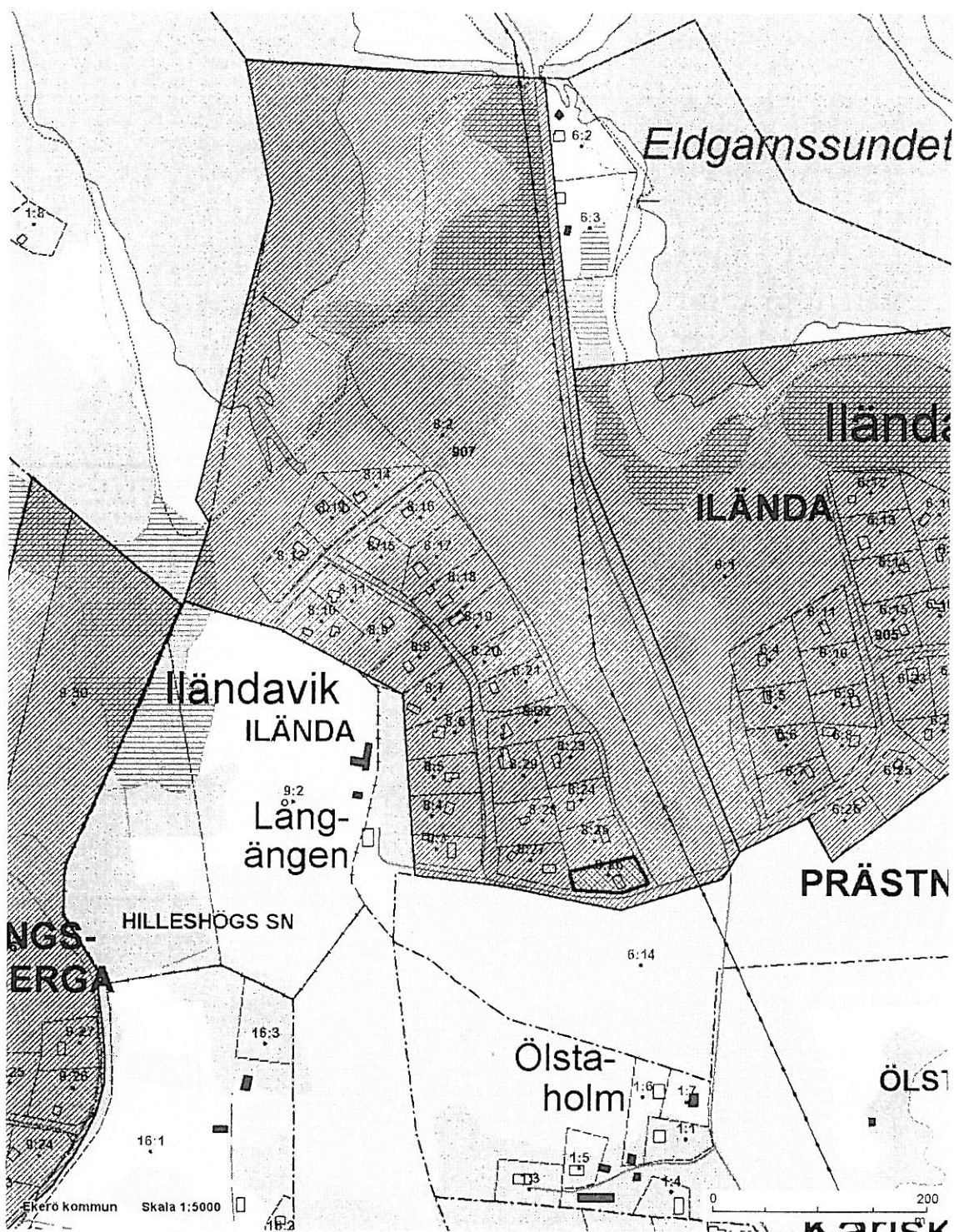
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Den nya planen medger ingen delning av fastigheten. För fastigheten föreslås en utökning av byggnadsarean. På tomten får en huvudbyggnad och garage samt uthus uppföras. Bebyggelse, som upptar högst 250 kvm byggnadsarea får uppföras.

Höjdbestämmelserna föreslås inte förändras för huvudbyggnad. För att anpassa till omkringliggande fritidsbebyggelse föreslås högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad även fortsättningsvis vara 4,3 meter. För uthus och garage föreslås dock att byggnadshöjden höjs från 2,5 till 3,0 meter, med hänsyn till dagens standard med bl a större bilar. En friggebod

och en lekstuga finns idag inom den föreslagna byggnadsförbudsmarken mot väg. Dessa avses att flyttas.



Planlagt område markerat med snedskraffering. Planområdet markerat med tjockare kantlinje.

Service

Närmsta livsmedelsbutik finns i Kungsberga ca 5 km bilväg från planområdet. Skola finns i Färentuna ca 3 km åt söder. Närmsta busshållplats finns ca 1 km söder om planområdet.

VA

Fastigheten ligger inom ett område som idag är beroende av grundvattnet för sin dricksvattenförsörjning. Godkänt enskilt avlopp för enbostadshus finns på fastigheten.

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.

Detaljplanen innebär att åretruntstandard kan uppnås. Därmed sker sannolikt en liten ökning av kommunens totala bilåkande.

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön att miljökonsekvensbeskrivning krävs enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18).

Administrativa frågor

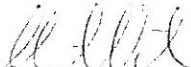
Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Ingen allmän plats ingår i planområdet.

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.

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

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

STADSARKITEKTKONTORET


Monika Nilsson
Planarkitekt