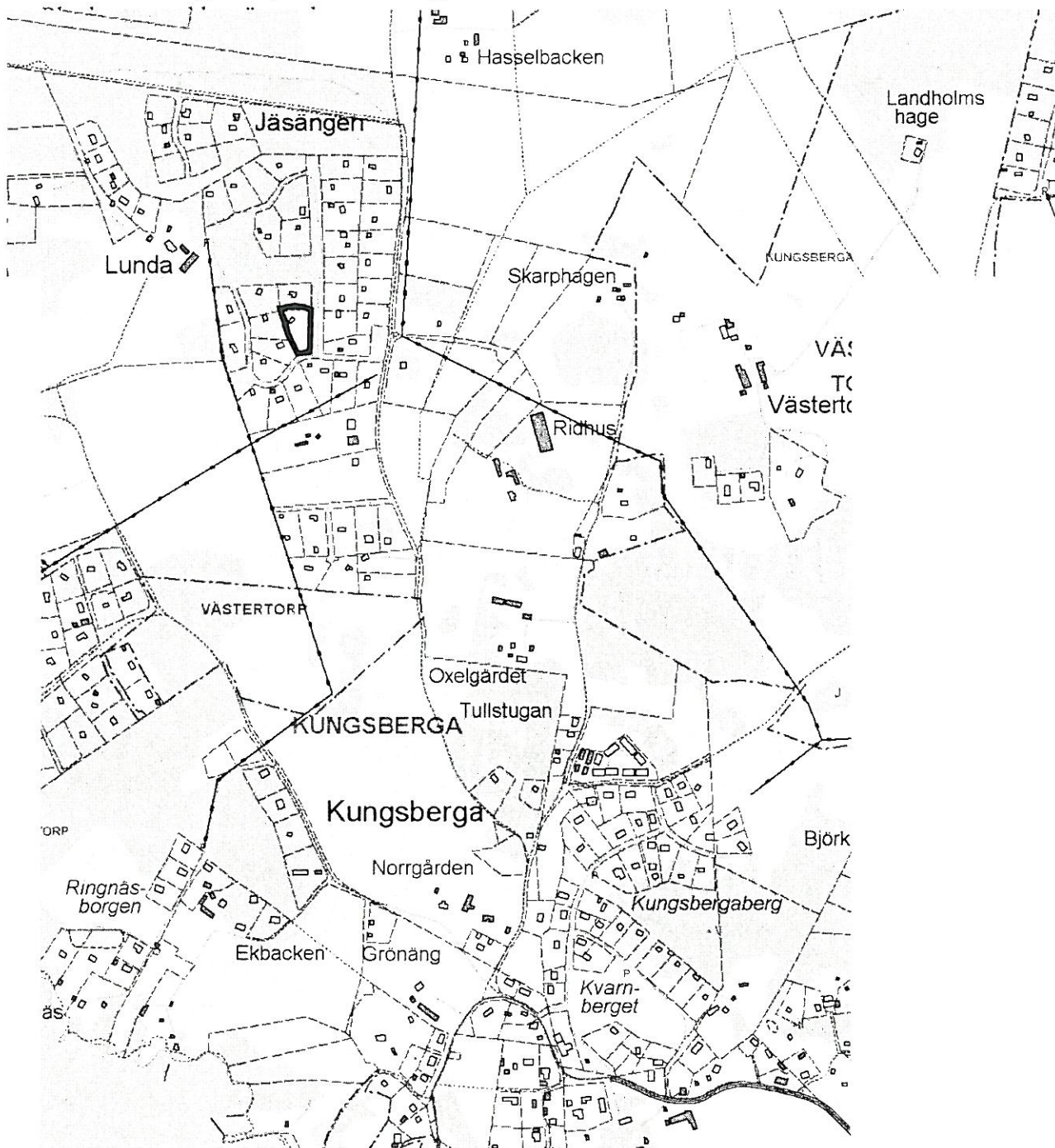


**Detaljplan för fastigheten KUNGSBERGA 12:75 i Ekerö kommun,  
Stockholms län.** Dnr 2002.43.214

**PLANBESKRIVNING**

**Handlingar**

Denna handling med planbeskrivning.



*Planområdet i kartans norra del. Kungsberga i söder.*



### Syfte med planen

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

### PLANDATA

Planområdet är beläget ca 1 km norr om Kungsberga. Planområdet omfattar fastigheten Kungsberga 12:75 (3145 kvm) som är bebyggda med ett fritidshus, växthus och ytterligare något mindre uthus. Fastigheten ägs av en privatperson. Fastigheten ligger mitt i ett område där det finns en blandning av fritidshus och permanenthus.

Planområdet gränsar i öster och söder mot lokalvägen och i norr och väster mot angränsande tomter.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Inga speciella rekommendationer finns för området i gällande översiktsplan.

#### Detaljplaner

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 byggare uppföras på fastigheten. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4,4 meter och för uthus 2,5 meter. Största taklutning är 30 grader.

#### Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gav, 2002-11-13 § 304, stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten. Samråd genomfördes oktober-november 2004.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Bebyggelse

Den nya planen medger ingen delning av fastigheten. För fastigheten föreslås samma bestämmelser om byggnadsarea, som i de ersättningsplaner som utförts under senare år på fyra andra fastigheter inom samma detaljplan. På tomten får en huvudbyggnad och garage samt uthus uppföras. Bebyggelse, som upptar högst  $\frac{1}{4}$  av tomten, dock max 250 kvm får uppföras.

Höjdbestämmelserna föreslås inte förändras för huvudbyggnad. För att anpassa till omkringliggande fritidsbebyggelse föreslås högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad även fortsättningsvis vara 4,4 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.

#### Vägar

Enskild väg, som handhas av en vägsamfällighet, leder till planområdet.

#### Service

Närmsta livsmedelsbutik finns i Kungsberga ca 1 km söder om planområdet. Skola finns i Färentuna ca 3 km åt sydost. Viss busstrafik trafikerar området.

#### 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



Leif Kästhag  
chef Stadsarkitektkontoret



Monika Nilsson  
Planarkitekt