

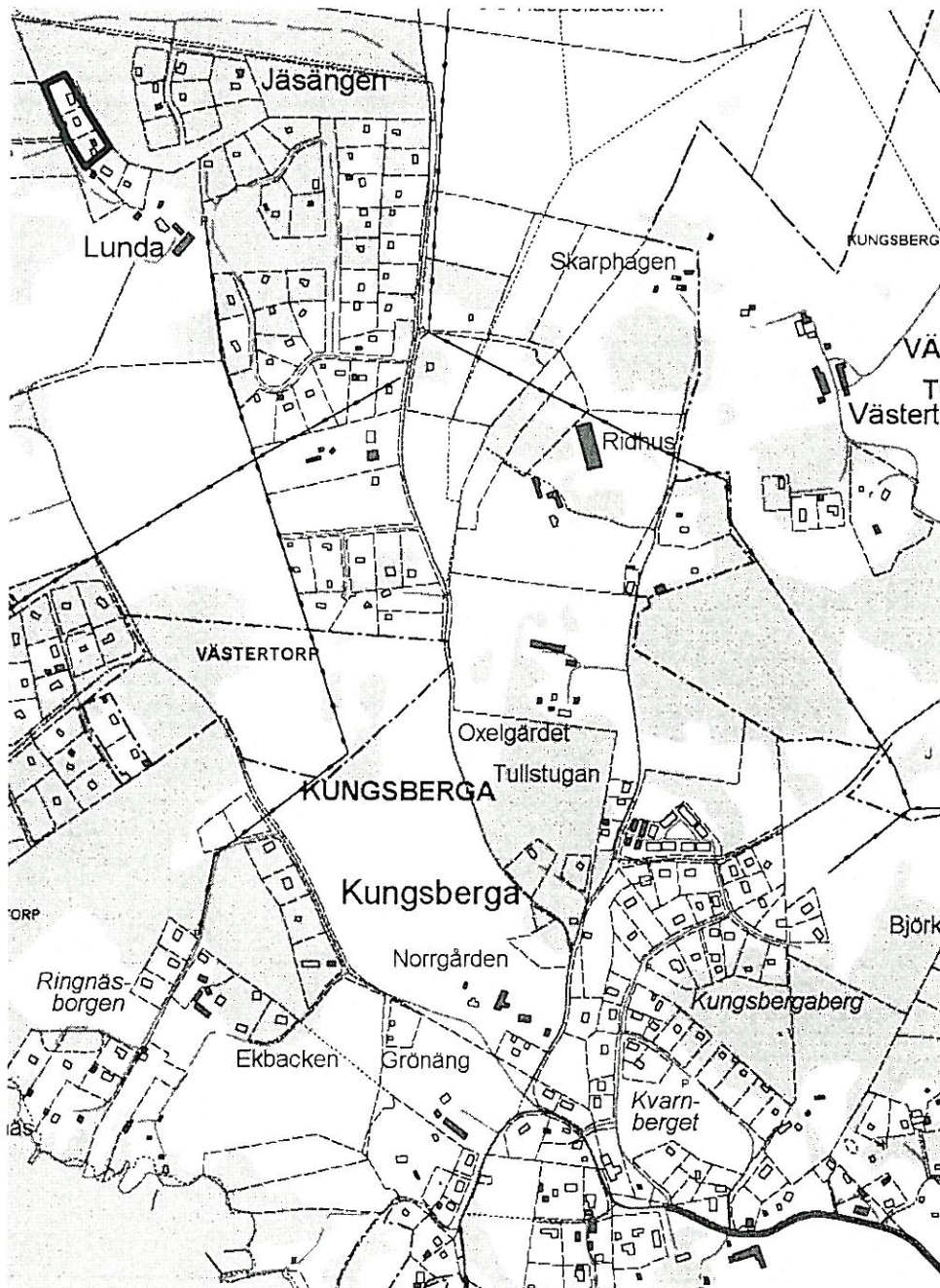


**Detaljplan för fastigheten KUNGSBERGA 10:39, 10:40 och 10:41  
i Ekerö kommun, Stockholms län** Dnr 2002.16.214

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

Denna handling med planbeskrivning.  
Plankarta med bestämmelser.



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

### Syfte med planen

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

### PLANDATA

Planområdet är beläget ca 1,5 km norr om Kungsberga, Färingsö. Planområdet omfattar fastigheterna Kungsberga 10:39-41. Fastigheterna ägs av privatpersoner. Fastigheterna sluttar mot skogsvägen i väster. I öster höjer sig det skogsbeklädda Lundaberget.

Fastigheten ligger i ett område där det finns en blandning av fritidshus och permanenthus. Åtminstone 7 av områdets 12 tomter bebos permanent. En är fortfarande obebyggd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Inga speciella rekommendationer finns för området i gällande översiktsplan.

#### Detaljplaner

Planområdet ingår i detaljplan (tidigare byggnadsplan) för fritidsbebyggelse, fastställd 1961-12-06. Enligt planbestämmelserna får en huvudbyggnad på 65 kvm och uthus på 30 kvm byggas upp på varje tomt. Endast fristående byggnader, som inte kräver avloppsledning får uppföras. Minsta tomtstorlek är 2000 kvm. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter och för uthus 2,5 meter.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Bebyggelse

Kungsberga 10:39 är 2104 kvm och bebyggd med huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind, byggnadsarea 93 kvm enligt bygglov beviljat 199703-24. Uthus finns på ca 30 kvm.

Kungsberga 10:40 är 2054 kvm och bebyggd med fritidshus på 76 kvm enligt bygglov 1996-06-28. På fastigheten finns dessutom bastu, två uthus och carport på totalt över 60 kvm.

Kungsberga 10:41 är 2083 kvm och bebyggd med fritidshus i en våning på ca 58 kvm byggnadsarea. Flera uthus och carport finns på ca 50 kvm.

Ingen huvudbyggnad har brantare taklutning än 30 grader.

Den nya planen medger ingen delning av fastigheterna. För fastigheterna föreslås samma byggnadsarea och höjd som i de planändringar som utförts senare år på två andra fastigheter inom samma byggnadsplan från 1961.

På tomten får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Bebyggelse på högst 250 kvm byggnadsarea får uppföras.

Vid förändringar på tomten ska detaljplanens nya bestämmelser gälla. Byggnader utanför tomten bör flyttas eller rivas. Uthus och garage/carport får sammantaget inte överstiga 60 kvm byggnadsarea. Byggnader föreslås inte placeras närmare än 6 meter från gräns mot gata.

Garage ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg. Vägen är dock trafikerad i mycket liten omfattning. Om infarten inte förläggs direkt mot väg får garaget därför placeras minst 2,0 meter från gräns mot väg. Befintlig carport finns närmare väg än 6,0 meter.

#### Service

Närmsta livsmedelsbutik finns i Kungsberga ca 1,5 km söder om planområdet. Skola finns i Färentuna ca 3 km åt sydost. Viss busstrafik trafikerar vägen öster om området.

## VA

Fastigheterna ligger inom ett område som idag är beroende av grundvattnet för sin dricksvattenförsörjning. Godkända enskilda avloppsanläggningar för enbostadshus finns på fastigheterna.



Ortofoto över planområdet och dess omgivning, 2001.

*Handwritten signature and date:*  
 [Signature] 2004

## Miljökonsekvenser

### Allergi

Stall för ett mindre antal hästar finns ca 150 meter söder om den närmsta tomten inom föreslagna planområdet, se ortofoto. Hagen sträcker sig ca 30 meter från den närmst belägna tomten, rasthage ligger dock mer än 100 meter från planområdet. Allergiproblem kan uppstå för boende i närhet av hästar. Planförslaget tillskapar dock inga nya tomter och redan idag bebos tomterna permanent liksom många av tomterna i omgivningen.

### Vatten och avlopp

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, med risken ökar för varje nytillkommen infiltration.

### Övrigt

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.

### **Administrativa frågor**

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

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Om detaljplanen ändras under genomförandetiden kan fastighetsägarna få rätt till ersättning.

STADSARKITEKTKONTORET



Monika Nilsson  
Planarkitekt