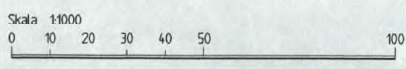


- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - 0:00 Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Väg
 - Nivåkurvor
 - Rutnätspunkt
 - Stenr

Grundkartan upprättad år 2002 av Ekerö stadsarkitektkontor. Måtklass II



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Planområdet får inte delas i flera fastigheter. Inom tomt får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 200 kvadratmeter får bebyggas. Därav får fristående uthus och garage sammanlagt ha högst 50 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en takfäkt biluppsättningsplats kunna inrymmas. Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Uthus och garage får dock placeras 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

I v Högsta antal våningar. Vind får inredas utöver angivet våningsantal

Bygghöjden skall beräknas från markens medelnivå omkring byggnaden.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,2 meter.

Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2,5 meter.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad får takkupor och frontespriser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

Största taklutning för byggnad är 30 grader.

Minsta taklutning för byggnad är 7 grader.

Parkeringsbehovet skall tillgodoses på kvartersmark.

Daogvallen skall omhändertas lokalt inom området.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

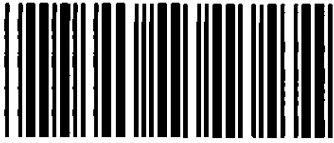
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandehöjden är femton år från det datum planen vinner laga kraft.

Dygglov får inte ges förrän godkänd avloppsanläggning för planområdet kommit till stånd.

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN		88 Beskrivning	89 Fastighetsbeteckning
EKERÖ-SUNDBY 1:11		89 Genomförandebeskrivning	90 Samrådsbeskrivning
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		Bestudsdatum	Sign
UPPRÄTTAD I OKTOBER 2003		2003-11-12 § 44	LL
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN		2003-12-10	LL
 YVONNE NILSSON PLANARKITEKT		 LENA LÖFGREN KARTTEKNIKER	
		158	
		Dnr 2000.47	

0125-P03/1112/1



Akt nr:

0125-P03/1112/1

AU\$0125-P03/1112/1



Länträttsmyndigheten
 Stockholms län
EKERÖ
 KOMMUN -04-13

Byggnadsnämnden
 Box 205
 178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Dnr.....2003-11-12

LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
 2003-11-20
 4023-03-91006
 4021-03-90276

Namn o adress
 Waldemar Chatys
 Harvägen 12
 178 32 Ekerö

Underrättelse
 Jenny & Vilmos Ingemarsson-Gajzago
 Eldsbergagränd 12
 125 73 Älvsjö

§ 414 Dnr 2000.47 214

Detaljplan för fastigheten Ekerö-Sundby 1:11

Denna detaljplan har
 vunnit laga kraft.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Datum 2003-12-10

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2001-02-07 § 23, till stadsarkitektkontoret att ändra detaljplan. Detaljplanen har hanterats med enkelt planförfarande. Förslag till ny detaljplan har upprättats av stadsarkitektkontoret. Förslaget sändes på samråd under tiden 17 september – 14 oktober 2003. Särskilt utlåtande har upprättats daterat 2003-10-20.

Upplysningar

Detaljplanen vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut, ingen har överklagat, och när länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva planbeslutet. Beslutet kan överklagas inom tre veckor från det att den justerade protokollet tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen.

EKERÖ KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET
 2003-11-21
 Diariernr 2000.47 Diarienummer 214

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 20.11.2003....
 Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte ska ske.
 Carlman Fogelberg
 Pm Larsson

Avgifter i kronor
 Bygglov _____
 Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____
 Faktura på avgiften översändes separat

Sign. *[Signature]*

0125-P03/1112/1



EKERÖ KOMMUN

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2003-11-12

myndigheten
Stockholms län

Ink 2004 -04- 1 3

Dnr.....

Plats och tid Kommunhuset, kl 18.00-19.30 20.30-21.40

Beslutande Lennart Nilsson (m) ordförande
Henry Molvidson (m) jäv, deltar ej i handläggningen av § 430
Anna-Stina Wivallius (m)
Dan Melin (fp)
Martin Håkansson Mether (fp)
Peter Östergren (kd)
Lars Skoglund (c)
Sven-Åke Olofsson (s)
Ulf Nilsson (s)
Gunilla Tovatt (mp)

Tjänstgörande ersättare Liisa Öden Vento (s)
Ulf Sagström (m) endast § 430

Ersättare

Övriga deltagare Erik Barkman T f Stadsarkitekt
Ann-Christine Wahlstedt Berg Nämndsekreterare

Utses att justera Gunilla Tovatt

Justeringens plats och tid Kommunhuset tisdagen den 18 november kl 8.00

Under-
skrifter

Sekreterare Ann-Christine Wahlstedt Berg Paragrafer 402-452
Ann-Christine Wahlstedt Berg

Ordförande Lennart Nilsson
Lennart Nilsson

Justerande Gunilla Tovatt
Gunilla Tovatt

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2003-11-12

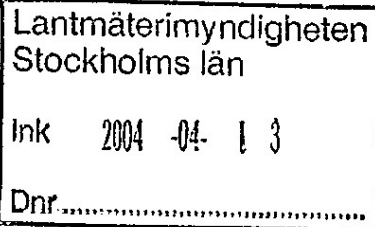
Datum för anslags-
uppsättande

2003-11-18

Datum för anslags-
nedtagande

Förvaringsplats
för protokollet
Underskrift

Kommunhuset, Tappström
Ann-Christine Wahlstedt Berg
Ann-Christine Wahlstedt Berg



2003-10-20

**Detaljplan för fastigheten EKERÖ-SUNDBY 1:11, i Ekerö kommun,
Stockholms län** Dnr 2000.47.214

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Lantmäterimyndigheten

Detaljplaner får gärna omfatta flera fastigheter. Det minskar behovet av utrymme i arkiv, fastighetsregister och kartor. Utfartsvägen tycks tangera sydostligaste hörnet av fastigheten. En kontroll på plats kan behövas om behov finns att trygga vägen fortsatta läge inom fastigheten eller inte. Utfartsvägen bör långsiktigt bli en gemensamhetsanläggning för de fastigheter som har behov av att använda den.

Vad gäller natur- och friluftsvärden så kan gärna kompletteras att området ligger invid en av Storstockholms Gröna kilar.

Stadsarkitektkontorets kommentar: Då gott om utrymme finns söder om fastigheten för eventuell breddning av väg bedöms inte någon förändring behövas i detaljplanen. Enligt Regionplanen för Stockholms län ligger den aktuella fastigheten i kanten av "Befintlig bebyggelse utanför regional stadsbygd" och gränsar till gröna kilen. Eftersom det inte rör sig om en ny tomt bedöms planen inte beröra den gröna kilen.

Miljönämnden, Ekerö kommun: Miljönämnden meddelar att det finns godkänd avloppsanläggning för enbostadshus på fastigheten 1999-06-10, § MiD 118.

I övrigt hänvisas till Miljönämndens beslut 2003-04-08, § D 124. I beslutet ansåg miljönämnden att planbestämmelserna inte skall ändras för fastigheten innan en utredning gjorts som visar om och hur dricksvatten- och avloppsfrågorna kan lösas på ett betryggande sätt för hela det nuvarande planområdet. En sådan utredning för hela området bör göras oavsett om man väljer att ändra byggrätterna för en fastighet i taget eller för hela området vid ett tillfälle.

Stadsarkitektkontorets kommentar: Vid önskemål att utöka byggrätten för väsentligt fler tomter i området bör hela nuvarande planområdet ses över och kommunalt VA byggas ut.

Tekniska kontoret, Ekerö kommun: Ingen erinran.

Fastighetsägare

Godkännande har inkommit från:
Ulf Lundström, Ekerö-Sundby 1:1

Stadsarkitektkontoret bedömer att inkomna synpunkter inte föranleder förändringar i planförslaget.

STADSARKITEKTKONTORET

Monika Nilsson
planarkitekt



**EKERÖ
KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

1(3)

Datum 2003-12-10

Lantmäterimyndigheten
Stockholms län

Ink 2004-04-13

Dnr

PLANBESKRIVNING

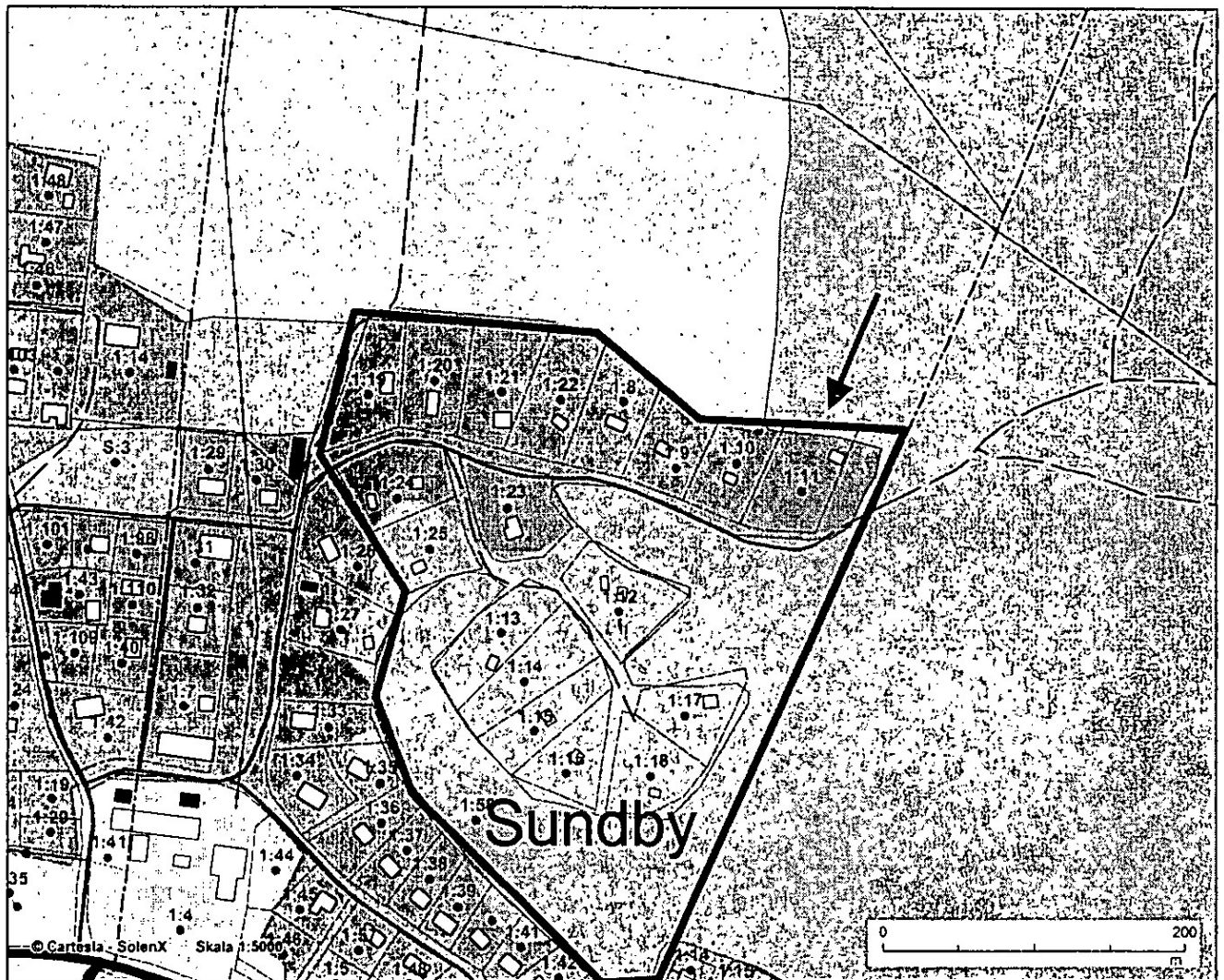
Detaljplan för fastigheten Ekerö-Sundby 1:11, Ekerö kommun, Stockholms
län dnr 2000.47.214

Handlingar

Denna handling med planbeskrivning och genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser

Planens syfte och huvuddrag

Fastighetsägaren har inkommit med ansökan om ersättning av gällande detaljplan på fastigheten
för att möjliggöra uppförande av enbostadshus för permanentboende på fastigheten.



Tjock linje markerar avgränsningen för gällande detaljplan. Pilen visar aktuell fastighet.

Plandata

Planområdet är beläget i nordöstra Sundby ca 5 km väster om Ekerö. Fastighetens areal uppgår till
3220 kvm. Fastigheten ägs av privatpersoner.

2004-04-13

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Detaljplaner**

Fastigheten ligger inom område med detaljplan fastställd 1950-11-16. Detaljplanebestämmelserna anger minsta tomtstorlek till 2500 kvm. På tomten får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Den totala byggrätten är 70 kvm varav huvudbyggnaden får uppgå maximalt till 45 kvm. Högsta byggnadshöjd är för huvudbyggnad 4,2 meter och för uthus 2,5 meter. Högsta våningsantal är en plus inredd vind. Största taklutning är 30 grader.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2001-02-07 stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten.

Översiktliga planer

Översiktsplanen för hela kommunen antagen 1990 innehåller inga specifika rekommendationer för platsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet består av en tomt med två mindre byggnader och gles, hög tallskog.

Naturvärden

Direkt norr och väster om fastigheten finns områden utpekade i kommunens naturinventering (2002). Värdena gäller delar av Uppsalaåsen med tallvegetation och är främst geologiska men är även ett välanvänt strövområde. I väster finns relativt opåverkad barnaturskog.



Byggnaderna ligger i tomtens norra del.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Den nya detaljplanen föreslår bebyggelse som upptar högst 200 kvm. Bestämmelserna om högsta byggnadshöjd föreslås inte förändras från gällande detaljplan. För huvudbyggnad gäller en högsta byggnadshöjd på 4,2 meter och för uthus 2,5 meter. Högsta våningsantal är en plus inredd vind. Största taklutning är 30 grader. Se plankarta för bestämmelser om placering.

Planområdet får inte delas i flera fastigheter..

Service

Livsmedelsbutik finns i Sundby ca 400 meter från planområdet. Här finns även skola.

Gator o trafik

Skogsväg leder fram till planområdet. Parkering sker på fastigheten

Vatten och avlopp

Miljönämnden meddelar i beslut 2003-04-08 § D 124, att det finns godkänd avloppsanläggning för enbostadshus på fastigheten, 1999-06-10 § MiD 118.

Miljökonsekvenser

Byggrätten ökar från att i tidigare plan vara ämnat för fritidshusbebyggelse till ett enbostadshus avsett för permanentboende. Vid till permanent boende ökar rimligtvis bilåkandet, om än i liten omfattning av kommunens totala bilåkande. Vattenförbrukningen ökar liksom avlopps- och avfallsmängd.

Grundvatten

Området är idag beroende av grundvatten för sin dricksvattenförsörjning. Huruvida vatten av tillräcklig kvalitet och kvantitet finns för att försörja permanentboende i hela området är inte utrett. Risker för problem ökar i takt med ökat vattenuttag. Det är svårt 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

Det genomförande som följer av detaljplanen begränsar sig till den enskildes byggande av fastigheterna. Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft

STADSARKITEKTKONTORET OKTOBER 2003


Monika Nilsson
Planarkitekt

