

PLANBESKRIVNING

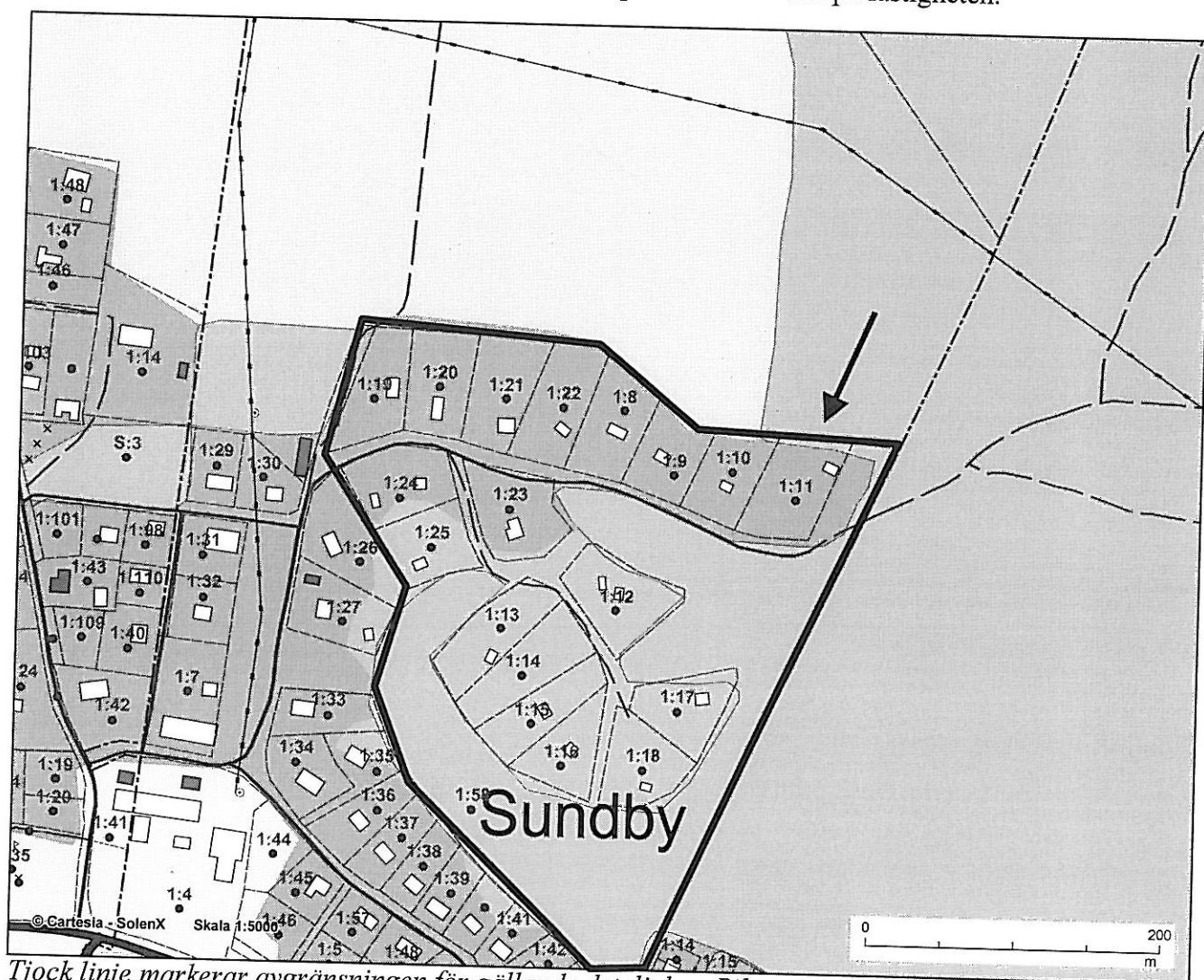
Detaljplan för fastigheten Ekerö-Sundby 1:11, Ekerö kommun, Stockholms län
dnr 2000.47.214

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.

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 barnnaturskog.



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. Risken 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