

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att utöka byggrätten för Stenby 13:2 och 13:6-8. Enligt gällande plan får huvudbyggnad på dessa fastigheter omfatta max 60 kvm, uthus 30 kvm och gäststuga 15 kvm. Ny byggrätt föreslås bli 150 kvm för huvudbyggnad och 45 kvm för komplementbyggnader. Nuvarande markanvändning bibehålls.

PLANDATA

Området är beläget på östra Adelsö i Stenby, i höjd med färjeläget. De fastigheter som omfattas av den nya planen är Stenby 13:2, 13:6-8 samt 13:13-19, varav Stenby 13:2 och 13:6-8 föreslås få en utökad byggrätt. Även en smal remsa av Stenby 13:1 ingår i planområdet.

Stenby 13:2 och 13:6-8 ligger söder om Stenby 13:13-19 och omfattar ca 2700 kvm vardera, med undantag för Stenby 13:2 som omfattar ca 4900 kvm, varav ca 4700 kvm för bostadsändamål. Hela planområdets areal är ca 2 ha. Alla de berörda fastigheterna är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Ekerö kommuns översiktsplan, antagen i december 2005, anger att Stenby utgör vattenskyddsområde samt att hela Adelsö ligger inom område av riksintresse för friluftsliv.

Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden

Gällande detaljplan för planområdet är nr 323 från 1984. Hela planområdet är avsett för bostadsändamål. För Stenby 13:2 samt 13:6-8 är minsta tomstorlek 2500 kvm. En huvudbyggnad om högst 60 kvm, uthus eller garage om högst 30 kvm och en gäststuga om högst 15 kvm får uppföras på tomten. Vind får inte inredas och källare får inte anordnas. På Stenby 13:13-19 får huvudbyggnad inte uppta större byggnadsarea än 150 kvm, uthus och garage 45 kvm. Minsta tomstorlek är 800 kvm. Planområdet gränsar till områden med bostäder eller naturmark.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2007-03-14 § 41 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att upprätta en ny detaljplan för Stenby 13:6 m fl.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse, mark och natur

Området består omväxlande av fritidshus och hus för fritidsboende. Fastigheterna som föreslås få en större byggrätt ligger i södra längan och är bebyggda med fritidshus alternativt mindre helårsbostäder. De tre västra tomterna i den norra längan är obebyggda och till stor del trädbevuxna. Övriga tomter i norra längan är bebyggda med helårsbostäder. Området är relativt plant.

Planområdet ligger inom det inre skyddsområdet för Stenby vattentäkt, vilket innebär att särskilda skyddsföreskrifter måste följas vid byggnation.

Trafik

Tillfarter till området går från Adelsö ringväg. Den norra längan har en tillfart från norr, medan fastigheterna 13:6-8 har en tillfart från öster. Stenby 13:2 har en egen infart mellan de andra två. Ny tillfart bör vara gemensam med fastigheterna 13:6-8 och leda till södra delen av tomten. Tillfarterna är grusbelagda och i gott skick. Parkeringsmöjligheter finns på varje tomt, men i varierande skick.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till kommunalt VA och dagvatten.

Avfall

Sophantering ska ske enligt de regler som gäller för kommunens sophantering.

ÖVRIGT

Miljöpåverkan

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 § ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan medföra betydande miljöpåverkan. Planen berör endast ett mindre lokalt område och innebär en mindre förändring. Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön att miljökonsekvensbeskrivning fordras.

Radon

Enligt kommunens översiktliga radonriskkarta ligger planområdet i utkanten av ett område med förhöjd halt av radium eller med radonhalter över 50 000 Bq/kvm. Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt skall utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

En kombinerad samråds-/underrättelsehandling skickas ut till berörda myndigheter, organisationer samt närboende fastighetsägare för synpunkter i november 2007. Detaljplanen beräknas behandlas av byggnadsnämnden i januari 2008.

ANSVAR

Byggnadsnämnden ansvarar för den formella hanteringen av detaljplanen. Fastighetsägarna svarar för planens genomförande.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTTER

Gemensamhetsanläggning kan bildas för tillfartsväg över Stenby 13:1 för fastigheterna Stenby13:2 samt 13:6-8.

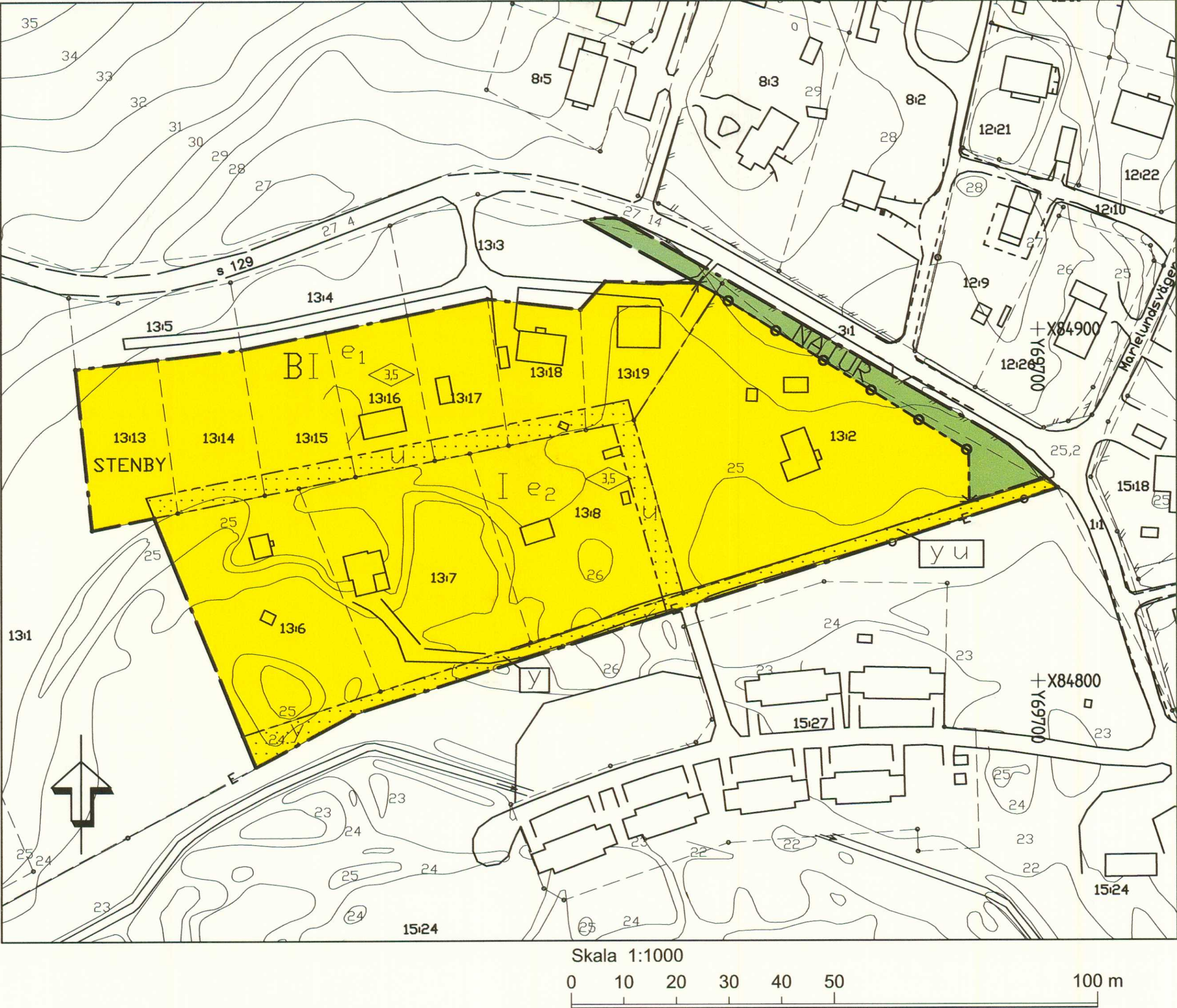
HANDLÄGGNING

Ärendet handläggs enligt plan- och bygglagen, reglerna för enkelt planförfarande, PBL 5 kap 2 §.

ÖVRIGT

Genomförandebeskrivningen är inte rättsligt bindande och kan inte överklagas.

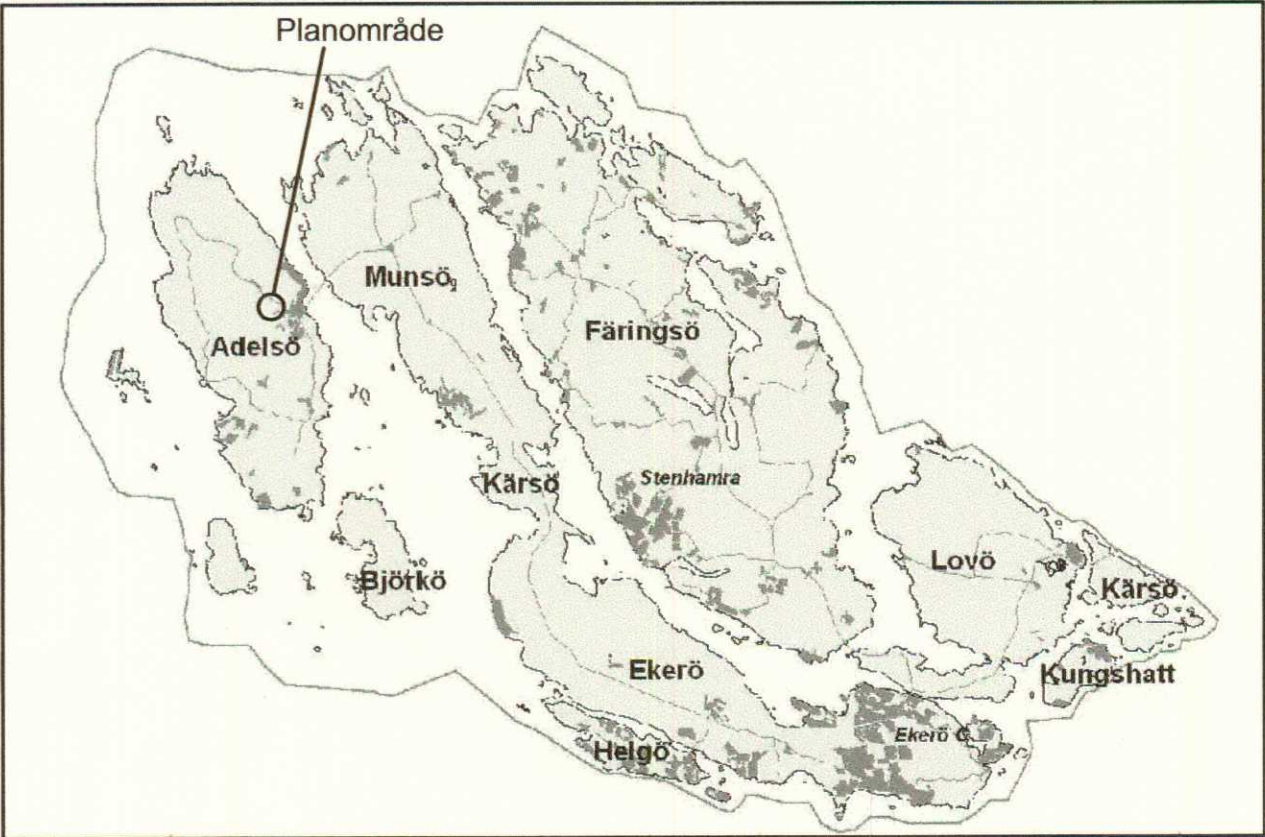
PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Väg
- Nivåkurvor
- Rutnätpunkt

ÖVERSIKTSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utfartsförbud

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea är 150 m² för huvudbyggnad och 45 m² för komplementbyggnader. Endast en huvudbyggnad per tomt.

e₁ Minsta tomstorlek är 800 m²

e₂ Minsta tomstorlek är 2500 m²

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter tomtgräns. Uthus eller garage får placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovprövning. Vid prövning ska grannyttrande inhämtas. Garage får byggas minst tre meter från väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

I Högsta antal våningar

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA	
STENBY 13:2, 13:6–8 M FL I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum
	Antagande av Bn 2008–02–13
	Lagakraftvinnande 2008–03–13
UPPRÄTTAD I SEPTEMBER, ÄNDRAD I NOVEMBER 2007 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	
ERIK BARKMAN TF CHEF STADSARKITEKTKONTORET	
ANNA-BRITTA JÄRLIDEN PLANARKITKET	
2007.3.214	

337