

**Tillägg till detaljplan (BPL 911)****Dnr 96.5**

Ändring av detaljplan för fastigheterna Ölsta 1:8, 1:27,1:28,1:29 samt del av Ölsta 11:1, Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län. (enkelt planförfarande)

Tillägg till planbeskrivningen

Planområdet är beläget vid Skönviksvägen och gränsar mot Karlskärsviken på norra Färingsö.

För området gäller en byggnadsplan fastställd 1959-03-18 som inrymmer sammanlagt 16 fastigheter varav tre redan i gällande detaljplan är avsedda för permanentbebyggelse. Enligt gällande plan får på de 13 fritidshusfastigheterna den sammanlagda byggnadsarean inte överstiga 60 kvm och för de tre övriga inte överstiga 150 kvm.

Samtliga fastigheter är bebyggda och sex av dessa utnyttjas idag för permanent boende. Gemensam båtbygga finns anlagd i Mälaren. En gemensam pump i strandzonen försör fastigheterna med trädgårdsvatten. Dricksvatten tas ur grävda eller borrhållsbrunnar av skiftande kvalitet. Endast två fastigheter har en infiltrationsbädd som uppfyller dagens normer.

Miljö-och byggnadsnämnden uppdrog 2000-12-06 åt stadsarkitektkontoret att omarbete planbestämmelserna så att de möjliggör att hela området kan omvandlas till ett villaområde.

Planändringen innebär att bestämmelserna byts ut i sin helhet och blir lika för samtliga fastigheter. Plankartan bibehålls däremot oförändrad vilket bl.a. innebär att antalet fastigheter i området inte ökar.

Den största sammanlagda tillåtna byggnadsarean per tomt ökar till 250 kvm och den största tillåtna byggnadshöjden från nuvarande 4,5 meter till 5,0 meter. Hushöjden möjliggör, utöver en bottenvåning, en andra våning. Den kan antingen utföras som en övervåning med så kallat förhöjt väggliv eller som en suterrängvåning.

Vatten-och avloppsfrågan

En va-utredning, utförd av Geo Markservice 2000-11-20 , visar att området inte kan klara vare sig vattenförsörjningen eller avloppsfrågan med enskilda lösningar.

En förutsättning för ny eller utökad bebyggelse är därför att såväl vattenförsörjningen som avloppsfrågan ordnats gemensamt för fastigheterna i området på det sätt som framgår av utredningen som bifogas ärendet.

Avloppsfrågan föreslås lösas med ett lokalt reningsverk placerat på allmän plats omedelbart öster om fastigheten Ölsta 11:2. Utsläppet från reningsverket leds via befintligt dike och i kulvert under Björkviksvägen söderut till Mälaren (Väntholmsviken). Vattentillgången föreslås lösas med ett enklare reningsverk för Mälärvatten placerat på allmän plats mellan bebyggelsen och stranden (på fastigheten Ölsta 1:8)

Strandskydd

Strandskydd gäller inom 100 meter från strandlinjen såväl inom vattenområde som inom allmän plats. Strandskyddet föreslås ligga kvar oförändrat.

Båtbryggan, som kom till före strandskyddet, ligger inom detta område. Vattenreningsverket avses placeras intill befintligt pumphus inom strandskyddsområdet.

Miljökonsekvenser

Genom att vattentillgången och avloppsfrågan ordnas med lokala reningsverk minskar belastningen på miljön.

Genomförandebeskrivning

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Fastighetsägarna inom planområdet har ansvar för genomförandet. En samfällighetsförening bör bildas för att sköta de gemensamma anläggningarna i området. Genomförandetiden för ändringen har satts till 15 år.

Kommunens kostnader för planen täcks genom att planavgift påförs vid kommande bygglov/bygganmälan.

STADSARKITEKTKONTORET i maj 2001
Reviderad beträffande allmän plats i juni 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renvall
Planarkitekt