



Denna detaljplan har  
vunnit laga kraft.

Datum 2003-07-20

Dp 939

**Detaljplan för fastigheten KUNGSBERGA 10:49, Ekerö kommun, Stockholms län** dnr 2001.40.214

**Handlingar**

Denna handling med planbeskrivning och genomförandebeskrivning  
Plankarta med bestämmelser

**PLANBESKRIVNING**

**Planens syfte och huvuddrag**

Fastighetsägaren har 2001-09-18 inkommit med ansökan om detaljplan på fastigheten för att möjliggöra en större byggrätt.

**Plandata**

Planområdet är beläget ca 2 km norr om Kungsberga samhälle på norra Färingsö. Fastighetens areal uppgår till 2303 kvm. Fastigheten ägs av privatpersoner.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Detaljplaner**

Fastigheten ligger inom område med detaljplan fastställd 1961-12-06, som är avsedd för bostadshus för fritidsändamål, som inte kräver avloppsledning. Minsta areal för tomt är 2000 kvm. Tillåten byggrätt uppgår till 65 kvm för huvudbyggnad med 3,5 meters byggnadshöjd och 30 kvm för komplementbyggnad med 2,5 meters byggnadshöjd.

**Kommunala beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2001-10-24 stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten. Uppdrag att upprätta detaljplan med större byggrätt finns även för Kungsberga 10:39-41 inom samma detaljplan.

Detaljplan, som vann laga kraft 2001-10-04 med utökad byggrätt på 250 kvm, finns för grannfastigheten Kungsberga 10:50.

**Översiktliga planer**

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

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

**Natur**

Fastigheten ligger i lantlig miljö omgiven av blandskog. På fastigheten är träd avverkade för att förbereda för byggnation.

**Fornlämningar och byggnadsminnen**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

**Bebyggelse**

Den nya detaljplanen gör det möjligt att uppföra bebyggelse som upptar högst  $\frac{1}{4}$  av tomten, dock max 250 kvm. Huvudbyggnaden får vara utformad så att den formellt räknas som tvåvåningshus. Genom kombinationen av bestämmelser om byggnadshöjd och takvinkel uppnås att byggnaden, som kan vara souterränghus eller ett hus där övervåningen är lägre och utförd med så kallat förhöjt väggliv, inte får högre nockhöjd än ett envåningshus med brantare tak. Se plankartans bestämmelser om placering etc.

Minsta tomtstorlek är 2000 kvm.

### **Service**

Livsmedelsaffär samt viss övrig service finns i Kungsberga, ca 2 km bilväg från planområdet. Viss busstrafik finns på några hundratals meters avstånd.

### **Gator o trafik**

Parkering sker på fastigheten.

### **Vatten och avlopp**

Fastigheten ligger inom ett område som idag är beroende av grundvattnet för sin dricksvattenförsörjning. Gemensam VA-lösning saknas.

Miljö- och hälsoskyddskontoret konstaterar att enskilt avlopp för enbostadshus och att förstärkt infiltration för dusch-, disk- och tvättvatten kan ordnas på fastigheten.

### **Miljökonsekvenser**

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

### Grundvatten

Huruvida vatten av tillräcklig kvalitet och kvantitet finns för att försörja permanentboende i hela området är inte utrett. 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.

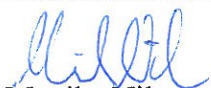
Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

Kostnaderna för planändringen betalas genom att planavgift utgår enligt taxa i samband med bygglov/bygganmälan.

Om byggnation blir aktuell skall ansökan om enskild avloppsanläggning insändas till Miljö- och hälsoskyddskontoret. Innan ansökan bör kontoret kontaktas för samråd.

Genomförandetiden är 15 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET NOVEMBER 2002



Monika Nilsson  
planarkitekt