

Antagen av kommunstyrelsen 2013-05-29 § 80
Lagakraftvunnen 2013-06-21

betygar



David Lanthén,
Plan- och exploateringschef

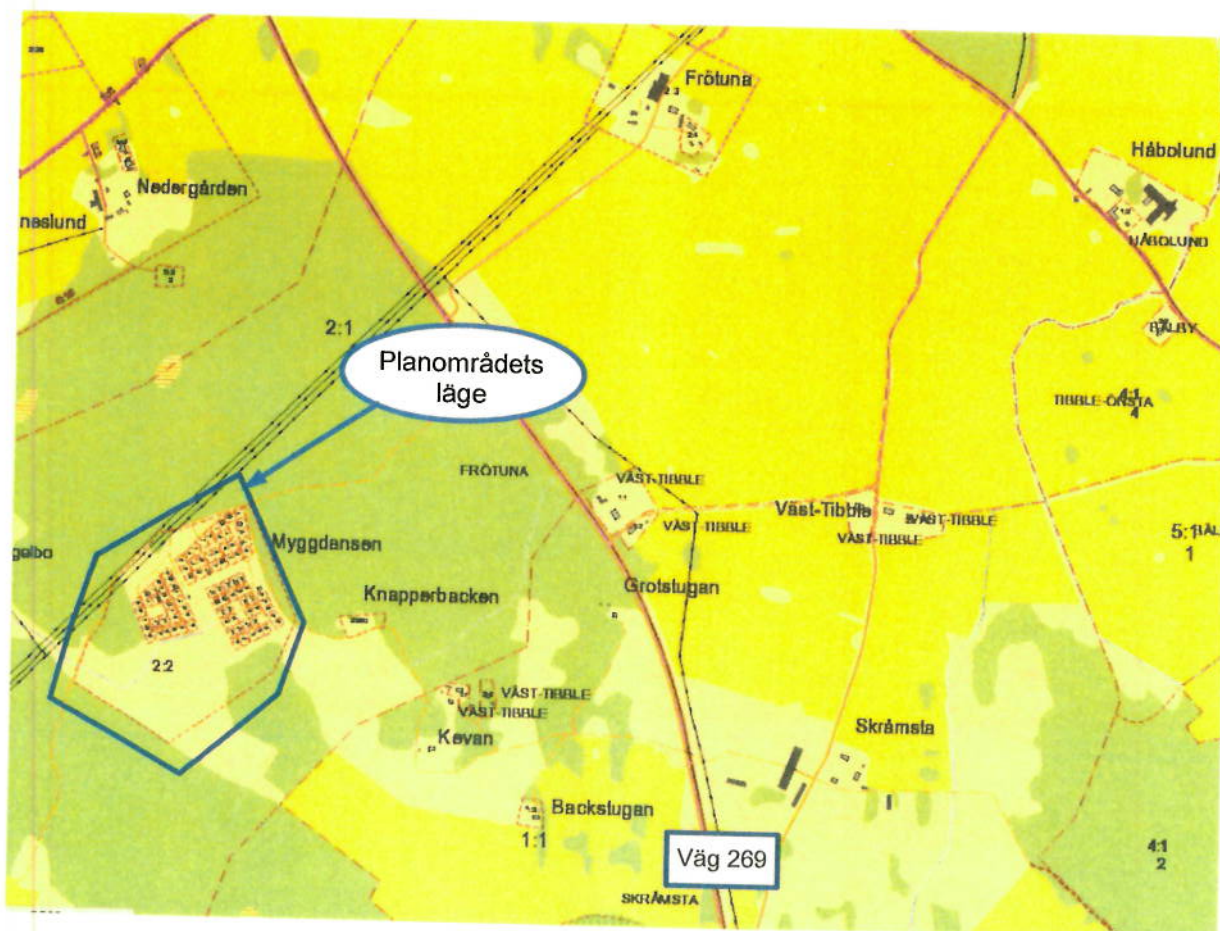
Tillväxtkontoret

Tillägg till detaljplan för
Kevan-Myggdansen 1
Bro
Upplands-Bro kommun

nr 8711Ä

Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

- Tillägg till detaljplan för Kevan-Myggdansen 1, nr 8711Ä, daterad 2013-05-08.
- Denna planbeskrivning
- Detaljplan för Kevan-Myggdansen 1, laga kraft vunen 1990-02-22.
- Granskningsutlåtande, daterat 2013-05-08.
- Fastighetsförteckning

PLANÄNDRINGENS SYFTE, BAKGRUND OCH HUVUDDRAG

Tillväxtchefen fick den 23 maj ²⁰¹² 2102 i uppdrag av KS SBU § 17 att ta fram ett förslag till ändring genom tillägg till detaljplan för Kevan- Myggdansen 1 genom enkelt planförfarande. För Kevans stugby gäller detaljplan för Kevan-Myggdansen 1 som vann laga kraft 1990-02-22. Planområdet är beläget ca 8 km norr om Bro centrum och ca 700 meter väster om väg 269.

*Reviderad
13/8-2013
Elinbeth
Mörnell*

Syftet med ändringen i planen är att öka den totala byggrätten i enlighet med en ansökan om detta som kommit in från Myggdansens samfällighetsförening våren 2012. Men att de bestämmelser som styr utformningen och utseendet bibehålls.

Förslaget till ändring har enligt beslut i KS SBU den 27 februari ²⁰¹³ 2103 varit ute på samråd under mars och april och ett samrådsmöte hölls i kommunhuset den 26 mars. Ett fåtal synpunkter har kommit in och dessa redovisas i granskningsutlåtandet som medföljer antagandehandlingarna.

*Reviderad
13/8-2013
Elinbeth
Mörnell*

Karaktären av småskalig bebyggelse är viktig att bevara. Enligt förslaget får varje lott bebyggas med en total byggnadsarea på 65 kvm. Takfotshöjden föreslås fortsätta vara högst 3 meter och de befintliga bestämmelser som styr utformningen och utseendet i övrigt behålls. En högsta nockhöjd på 5,2 meter har efter samrådet lagts till. Det kan annars bli för höga byggnader under vissa förhållanden. Stugorna i området betraktas som en byggnadsgrupp inom fritidsanläggning och omfattas därför inte av den bygglövbefriade friggebodsregeln.

HANDLÄGGNING/UPPLYSNING

Planen handläggs med enkelt förfarande enligt 5 kap. §7 i PBL 2010:900. Nuvarande skede är antagande.



FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med miljöbalkens (MB) 3 kapitel avseende lämplig användning av mark och vatten samt 5 kapitlet angående miljö kvalitetsnormer. Något riksintresse enligt 4 kapitlet berörs inte.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen konstaterar att planens genomförande inte får en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att en miljöbedömning behöver göras.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget ca 8 km norr om Bro centrum och ca 700 meter väster om väg 269. Området är ca 11 ha.

Markägoförhållanden

Inom Kevans stugby har avstyckning skett. Stockholm stad har överlåtit fastigheterna till privata fastighetsägare. Området utgörs i dag av 90 privatägda fastigheter om ca 250 - 400 kvm.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ligger på landsbygden i Upplands-Bro och är inte på något sätt särskilt utpekad i kommunens översiktsplan (ÖP 2010).

Detaljplaner och förordnanden

För Kevans stugby gäller detaljplan för Kevan-Myggdansen 1 som vann laga kraft 1990-02-22.

PLANFÖRSLAGET/TILLÄGGET

Utnyttjandegrad

Enligt förslaget får varje fastighet bebyggas med en total byggnadsarea på 65 kvm.

Planområdet är från början bebyggt med så kallade Hultstugor. Gällande detaljplan har väldigt detaljerade bestämmelser som styr bebyggelsen. Tanken med Hultstugorna var att på Stockholm stads mark upplåta tomter för självbyggda fritidshus, till en rimlig kostnad. Genom gemensamt köp av byggsats skulle priset hållas nere.

Varje lott får enligt i nu gällande detaljplan bebyggas med en kolonistuga på högst 30 kvm bruttoarea och 8 kvm öppenarea samt ett uthus på högst 10 kvm.

Placering

Eftersom lotterna övergått till att vara fastigheter ändras ordet "lottgräns" till "fastighetsgräns".

Utformning, utseende

Takfotshöjden föreslås fortsätta vara högst 3 meter och de bestämmelser som styr utformningen och utseendet i övrigt behålls.

Dock har en mindre förändring av tillåten taklutning skett. Nu föreslås en lutning på 18-35° i stället för som tidigare 18-30°. Likaså har tidigare skrivning om att *"taken skall gruppvis samma material"* för beteckning f₁ utgått. Efter samrådet har också en högsta nockhöjd på 5,2 meter lagts till. Det kan annars bli en väldigt hög byggnad under vissa förhållanden.

Byggnadsteknik mm

Separat enskild anläggning för vatten och avlopp tillåts ej inom respektive fastighet eftersom det inte får plats på ett tillfredsställande sätt inom de små tomterna.

Denna bestämmelse är tillkommande och avser att reglera att vatten- och avloppsförsörjning fortsättningsvis fungerar tillfredsställande. Anslutning till kommunal VA-anläggning är ej aktuell. För området finns idag en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp tillgängligt i ett gemensamt hygienhus. Denna ska fortsätta användas även med den utökade byggrätten.

Om medlemmarna i samfälligheten i framtiden vill dra fram vatten- och avloppsledningar till respektive fastighet från nuvarande gemensamhetsanläggning kommer den att behöva ses över och eventuellt ändra utformning och kapacitet.

Väsentliga ändringar av avloppsanläggningen avseende avloppsvattnets mängd eller sammansättning ska anmälas till bygg- och miljönämnden.

Information

Stugorna i området betraktas som en byggnadsgrupp inom fritidsanläggning och omfattas därför inte av den bygglovbefriade friggebodsregeln.

Att detta tas upp i tillägget är för att förtydliga att den totala byggrätten blir 65 kvm byggnadsarea inklusive eventuella komplementbyggnader mm.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

På fastigheterna har det med åren uppstått en varierad bebyggelse varav flera byggnader avviker från gällande planbestämmelser. De fastigheter som bebyggs utöver den föreslagna utökade totala byggrätten kan bli skyldiga att riva överskridande delar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Organisatoriska frågor****Tidplan**

Samrådsbeslut (SBU)	27 feb 2013
Samråd tid	11 mars 2013 – 10 april 2013
Antagande (KS)	maj 2013

Genomförandetid

Genomförandetiden för hela detaljplanen är 5 år från det datum som tillägget till detaljplan vinner laga kraft. Bygglov söks hos Bygg- och Miljönämnden i Upplands-Bro kommun.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Planhandlingarna har upprättats av Ulrika Gyllenberg, planarkitekt och Zeinab Jama, projektledare exploatering, i samarbete med David Lanthén, plan- och exploateringschef och Ingela Sydstrand Sandgren, bygglovarkitekt.

Upprättad 2013-05-08 av

Plan- och exploateringsavdelningen



David Lanthén
Plan- och exploateringschef



Ulrika Gyllenberg
Planarkitekt, arkitekt SAR/MSA



Zeinab Jama
Projektledare exploatering