



Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

Detaljplan 3
ÅDÖ (Ådö 1:92-93)
Bro
Upplands-Bro kommun

Nr 9507

PLANBESKRIVNING

- Upplysning** Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen och skall handläggas med enkelt planförfarande vilket innebär att någon utställning ej kommer att ske.
- HANDLINGAR** Till detaljplanen hör följande:
-Plankarta, skala 1:1000, med bestämmelser
-Denna planbeskrivning
-Genomförandebeskrivning
-Fastighetsförteckning
- PLANENS SYFTE** Enligt gällande byggnadsplan för Ådö, nr 7808, fastställd 1982-06-01, får huvudbyggnad och uthus inte uppta större yta än 60 respektive 20 kvm. Syftet med den nya detaljplanen är att efter sammanläggning av Ådö 1:92 och 1:93 kunna utöka bygggrätten för den nya fastigheten till 120 + 40 kvm. För att erhålla bygglov för nybyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnaden krävs att en anläggning för högradig avloppsrening anordnas.
- PLANDATA**
- Lägesbestämning** Fastigheterna Ådö 1:92-93 är belägna på den västra sidan av näset mellan Säbyholmsviken och Kvistabergsviken i Låssa sockens södra del.
- Areal** Planområdets totala areal är ca 1,7 ha.
- Markägoförhållanden** Planområdet omfattar de två nuvarande fastigheterna Ådö 1:92 och 1:93. Markägoförhållandena framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Byggnadsplan** För planområdet gäller byggnadsplan för Ådö, nr 7808, fastställd 1982-06-01. Vid fastställelsen av byggnadsplanen förordnade länsstyrelsen att då rådande strandskydd skulle upphöra att gälla inom BF-områdena (B i aktuellt planförslag) och fastställda Vb-områden. Strandskyddet (enligt 15 § naturvårdslagen) fortsätter dock att gälla inom det 1982 undantagna Vb-området, d.v.s utanför nu aktuellt planförslag.
- Kommunala beslut** Ansökan om planändring för fastigheterna avslogs av nämnden 1993-10-19 § 185. Nämnden uppdrog dock åt stadsarkitektkontoret att studera möjligheterna till en planändring för utökade byggrätter inom hela planområdet.
- Efter förnyad begäran från fastighetsägarna beslutade bygg- och miljönämnden 1995-08-22 § 106 att man var beredd att pröva en planändring för de båda fastigheterna under förutsättning att sökanden genom avtal förband sig att bekosta allt arbete i samband med planprövningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Mark och vegetation** Planområdet består av ett starkt kuperat skogsklätt bergsparti. Nivåskillnaden mellan strandlinjen och planområdets högsta punkt är 32 m.
- Markradon** I samband med bygglovprövningen skall, på sökandens bekostnad, en markradonundersökning utföras.
- Fornlämningar** Inom planområdet saknas kända fornlämningar.
- Vatten och avlopp** Planområdet är inte anslutet till det kommunala VA-nätet. För att erhålla bygglov för nybyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnaden krävs att en anläggning för höggradig avloppsrening anordnas. Dagvatten får omhändertas lokalt.
- Värme** Den tillkommande bebyggelsen skall uppvärmas medels vattenburen värme. Då elvärme används skall del av elvärmelasten, varmvattenberedare eller tillsatsvärme i värmepump, kunna laststyras av elleverantören.
- Avfall** Det tillkommande bostadshuset skall förses med köksinredning som medger källsortering av hushållsavfall.
- Utfartsväg** Utfart till den nya fastigheten skall, såsom tidigare, ske över fastigheten Ådö 1:46.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Plan- och bygglovavdelningen svarar för den formella detaljplanen och handläggningen av ärendet. I arbetet har Åke Edlundh, Ulf Hedström och Inger Norsell medverkat.

PLAN- OCH BYGGLOVAVDELNINGEN 1997-03-25

Åke Edlundh
Stadsarkitekt
Ulf Hedström
Planarkitekt