

2002-10-22

Dnr Pl 49/01

Detaljplan enkelt planförfarande
Märsön 2:6
Enköpings kommun

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av MBN 2002-10-22
Laga kraft. 2002-11-27

PLANBESKRIVNING

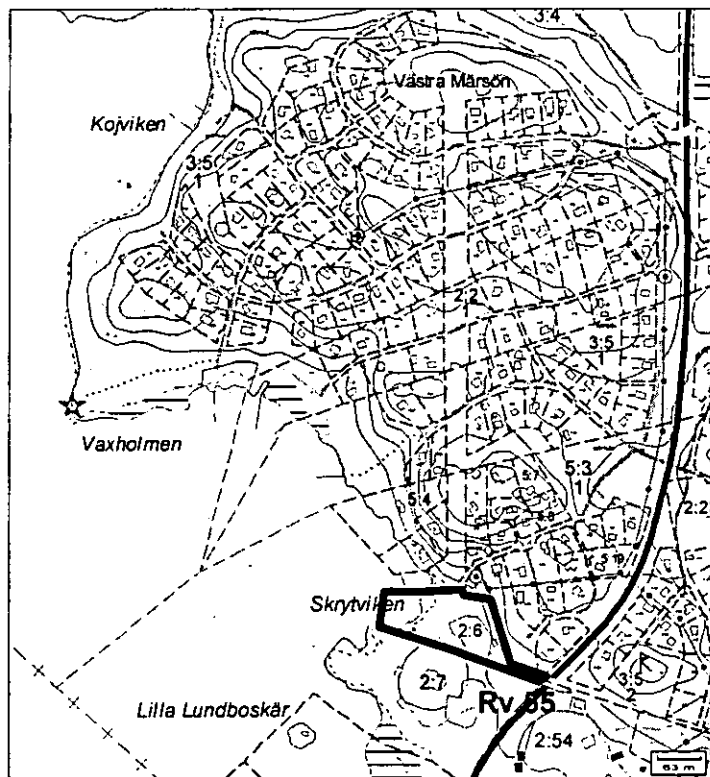
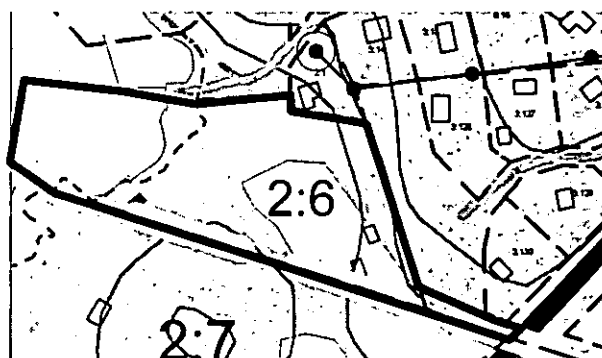


Foto: Befintliga byggnader i fastighetens östra del.



HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom:

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande
Fastighetsägareförteckning

PLANENS SYFTE

Planförslagets syfte är att utöka byggrätten för fastighet, Märsön 2:6 och möjliggöra ett året-runt-boende. Byggrätten närmast sjön tas bort och istället utökas byggrätten till att omfatta ett område som tidigare korsats av en kraftledning. Styckningsrätten för fastigheten tas bort. Befintlig utfart mot Rv55 fastställs i planen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i utkanten av fritidshusområdet på väst-

Märsön_pbl_a.doc ph

ra Märsön intill riksväg 55.

Markägoförhållanden	Planområdet består av två fastigheter med följande ägare:
	Märsön 2:6 Thomas Edberg
	Märsön 3:5 Västra Märsöns Tomtagareförening

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Mälarens riksintresseområde berör Märsön. Aktuell fastighet, Märsön 2:6, ingår i västra Märsöns fritidshusområde. I översiktsplanen för Enköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2001-05-31, anges att området bör användas för fritidsändamål men att markanvändningen i vissa fall kan övergå till året-runt-boende.
----------------------------	---

Detaljplaner	Inom det aktuella planområdet finns det idag en gällande detaljplan.
---------------------	--

<u>Detaljplan</u>	<u>Laga kraft</u>
Dpl 15	1961-12-14
Dpl 52	1982-07-13 Ändring av byggnadsplan (planbestämmelser)

Program för planområdet	Program för detaljplanen har ej bedömts nödvändigt då ändringen betraktas som liten.
--------------------------------	--

Miljökonsekvensbeskrivning	Miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej nödvändig då ändringen inte bedöms få betydande miljöpåverkan.
-----------------------------------	---

Kommunala beslut i övrigt	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade § 23 2002-01-24 att uppdra till Miljö & Stadsbyggnad att upprätta en detaljplan för aktuellt område.
----------------------------------	---

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Förutsättningar	Fastigheten Märsön 2:6 med tillhörande vattenområde ingår i fritidshusområdet i västra Märsön. Gällande detaljplan anger bostadsändamål med en sammanlagd byggnadsyta på 110 kvm. Fastigheten som är 9887 kvm skiljer sig från intilliggande fritidshusfastigheter eftersom den är betydligt större. Gällande plan medger dessutom en betydande förtätning med rättigheten att stycka av befintlig fastighet i 6 nya fastigheter med 110 kvm byggrätt per ny fastighet.
------------------------	---

Märsön 2:6 är bebyggd med två bostadshus, två uthus samt friggebod och gränsar till Mälaren. Fastigheten har en egen utfart mot Rv 55 (riksväg 55) som delvis korsar mark som ägs av Västra Märsöns Tomtagareförening.

Markförhållanden

Terrängen i östra delen av fastigheten är upphöjd och består enligt jordartskartan av morän. Den västra delen sluttar ned mot Mälaren och består av glacial lera.

**Förslag till förändring
Bebyggelse**

Förslaget innebär en utökad byggrätt för ett bostadshus och garage samt båthus för att möjliggöra ett året-runt-boende. För att bibehålla områdets karaktär tillåts inte att fastigheten styckas av. Byggrätten närmast sjön tas bort och utökas istället till att omfatta området mitt på fastigheten som tidigare korsats av en kraftledning.

En mindre brygga och tillhörande båthus får anläggas i vattenområdet som ingår i fastighet Märsön 2:6.

Högsta exploateringsgrad i bruttoarea för fastigheten Märsön 2:6 är 350 kvm.

En huvudbyggnad får uppföras med största bruttoarean 200 kvm

Största bruttoarean för ett uthus (undantag båthus) är 50 kvm. Båthuset får vara högst 20 kvm.

Huvudbyggnad får byggas i högst två våningsplan och uthusbyggnader i ett våningsplan.

Vägar**Förutsättningar utfart**

Idag sker utfart direkt mot riksväg 55.

Enligt gällande plan ska utfart samordnas med andra fastigheter inom fritidshusområdet. Denna anslutning innebär att utfarten för Märsön 2:6 ansluts till en lokalgata inom fritidshusområdet. Anslutningen till närmsta lokalgata får en lutning på ca 1/9 vilket kan medföra problem för framkomligheten vintertid. Alternativet reducerar antalet utfarter mot riksväg 55.

Förslag till utfart

Vägverket har trots detta givit ett positivt utlåtande till att planändra för en utfart direkt mot Rv 55 med en reservation: de framtida ombyggnadsplanerna för Rv 55 kan medföra ändringar som påverkar utfarten. Detta planförslag innebär att utfarten direkt mot Rv 55 tas med i planområdet och fastställs i plan.

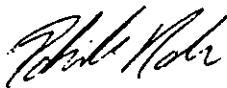
Vatten och avlopp

Den utökade byggrätten får inte ges förrän tillstånd att inrätta avloppsanordning erhållits. Miljöavdelningen bedömer att det går att anlägga ett avlopp inom fastigheten. I den upphöjda östra delen av fastigheten som består av morän kan infiltration ev. vara lämpligt, avloppsvattnet kommer att behöva pumpas upp men det bedöms inte orsaka problem. Den västra delen av fastigheten som sluttar ned mot Mälaren och består av glacial lera kan markbädd ev. vara lämplig. Andra möjligheter kan vara s.k. indrän, minireningsverk eller annan godkänd avloppslösning.

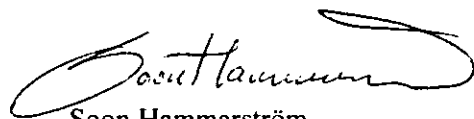
Vattenförsörjningen ordnas enskilt för fastigheten.
Dagvattnet ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

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



Patrik Holm
Planavdelningschef



Soon Hammarström
Planarkitekt