

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen betägen 3 meter utifrån planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BK Bostäder med kontor och hantverk
- E-1 Transformatorstation för områdets elutsläpp
- E-2 Pumpstation för vatten

ANVÄNDNING AV VÄTENDOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WB1 Bått- och bådbyggar för nollgångsplan
- WB2 Bått- och bådbyggar för gemensamt behov max total bygglängd 25 meter
- WB3 Båttbyggar för gemensamt behov
- WKT Bryggor för småbåtar max total bygglängd 75 meter

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- 0000 Foreskriven höjd över nollplanet
- 15 Infart till angivande fastighet
- Närbod
- Ländstaden för bryggor och vattenuppläggning av småbåtar
- parkering
- Infart
- Formgivning

UNNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Minsta tomtstorlek i kvadratmeter
- e₂ 000 Största tillåtna byggnadsarea

- e₃ På varje tomt får högst en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus eller en slobod uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomten får bebyggas, dock max 240 kvm. Övrigt får uthus/slobod och garage sammanlagas upp till högst 50 kvm. Inom tillåten byggnadsarea skall en täckt bilupställningsplats kunna inrymmas. Byggnadens totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean, dock max 350 kvm.
- e₄ Huvudbyggnad får inrymma en ordnat bostadsdel och en mindre lägenhet för generations-boende.

- På varje tomt får högst fyra byggnader uppföras. En huvudbyggnad för bostad, ett garage, ett uthus samt en byggnad för verksamhet. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Totala byggnadsarean får vara högst 400 kvm. Huvudbyggnad inklusive bostadskomplement får uppta högst 350 kvm bruttoarea. Huvudbyggnad får uppta högst 200 kvm byggnadsarea. Garage och uthus får sammanlagas upp till högst 50 kvm byggnadsarea. Byggnad för verksamhet får uppta max 150 kvm byggnadsarea.
- Huvudbyggnad får inrymma en täckt bilupställningsplats, kunna inrymmas.
- Huvudbyggnad får inrymma en ordnat bostadsdel och en mindre lägenhet för generations-boende.
- Tomten får inte utnyttjas för annat verksamhet. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen och inte astöra störande trafik.
- inom området får högst en slobod uppföras på varje tomt.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får endast bebyggas med slobod
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för avledning av dagvatten från vägnätsområdet
- Marken skall vara tillgänglig för infart till fastigheten Älvnäs 1:36 och 1:37
- Marken skall vara tillgänglig för infart till fastigheterna Älvnäs 1:36 och 1:37

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P₁ Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från gräns mot grannlåt och minst 6,0 meter från gräns mot väg. Uthus och garage får dock placeras 10 meter från gräns mot grannlåt om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannlytande inräknas.
- Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter mot väg om garageplanen ej fördrags direkt mot väg.

- II Högsta antal våningar
- Byggnadshöjd

Högsta byggnadshöjd inom bostadsområde för huvudbyggnad är 5,0 meter och för uthus, slobod och garage 3,0 meter. Från detta får undantag göras för uthus och garage vid starkt sluttande terräng till max 4,5 meter.

Högsta byggnadshöjd inom bostadsområde med kontor och hantverk är för huvudbyggnad 5,0 meter och för byggnad med verksamhet 4,0 meter och för uthus och garage 3,0 meter.

Största taklutning om huvudbyggnad uppföras med max 35 meters byggnadshöjd är 45 grader och om huvudbyggnad uppföras med större byggnadshöjd än 35 meter 30 grader.

Största taklutning för byggnad med verksamhet och för uthus och garage är 30 grader och för slobod 35 grader.

Minsta taklutning för alla byggnader är 7 grader.

Slobod får max ha 12 kvm byggnadsarea och skall uppföras med sadeltak.

Byggnad skall utföras med trär- eller putsade fasader och färgsättas i vit, grå, röd eller gul kulör anpassad till omgivningen. Huvudbyggnad skall utföras med uppruten vägg.

Parkeringsbehovet för bostäder, kontor och hantverk skall tillgodoses på kvartersmark.

Dagvatten skall omhändertas lokalt på tomtmark.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Genomförandeiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

DETALJPLAN

FÖR DEL AV FASTIGHETEN

- Beskrivning
- Bestämning
- Samtidsutvärdering
- Utskrift
- Utskrift
- Utskrift

ÄLVNÄS 1:1 M FL, NÄSET
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 1996 AV

EKERÖ STADSARKITEKONTOR

EN RÅDGIVARE
LEIF JACOBSEN
PLANKONTOR

1997-04-06
1997-03-18 12:23 ASW