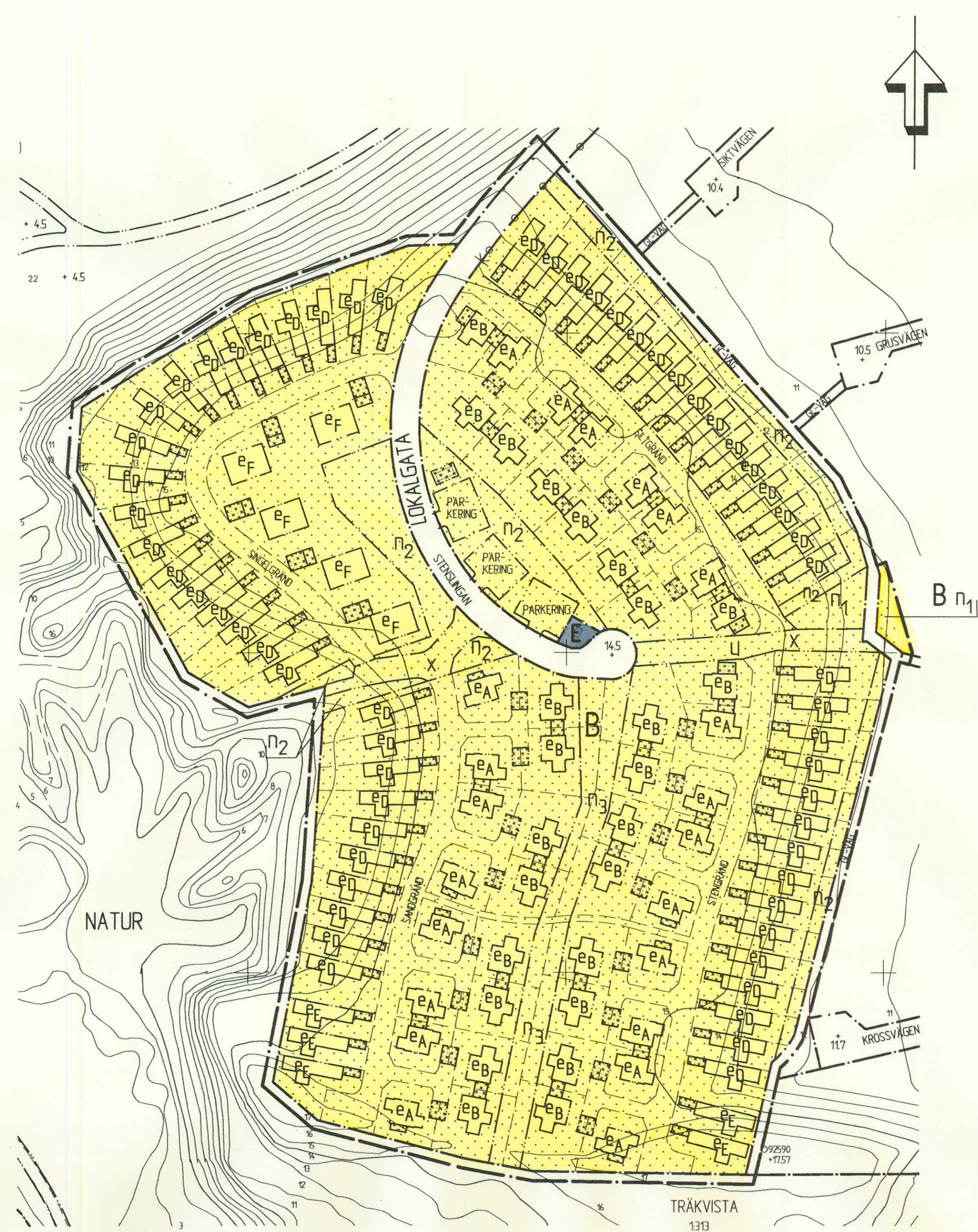




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- eA På varje tomt får högst en huvudbyggnad, ett uthus och en carport uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en lägenhet. Uthus får sammanbyggas i tomtgräns. Carport får sammanbyggas i tomtgräns. Uthus och carport får sammanbyggas med huvudbyggnad. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 80 kvadratmeter, för uthus 10 kvadratmeter och för carport 14 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med två våningar och komplementbyggnad med en våning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6.5 meter och för komplementbyggnad 3.0 meter.
- eB På varje tomt får högst en huvudbyggnad, ett uthus och en carport uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en lägenhet. Uthus får sammanbyggas i tomtgräns. Carport får sammanbyggas i tomtgräns. Uthus och carport får sammanbyggas med huvudbyggnad. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 85 kvadratmeter, för uthus 10 kvadratmeter och för carport 14 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med två våningar och komplementbyggnad med en våning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6.5 meter och för komplementbyggnad 3.0 meter.
- eD På varje tomt får högst en huvudbyggnad och en carport uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en lägenhet. Carport får sammanbyggas med huvudbyggnad. Huvudbyggnad och carport får placeras i tomtgräns. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 88 kvadratmeter och för carport 14 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med en våning samt souterrängvåning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3.5 meter exklusive souterrängvåning och för carport 3.0 meter.
- eE På varje tomt får högst en huvudbyggnad och en carport uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en lägenhet. Carport får sammanbyggas med huvudbyggnad. Huvudbyggnad och carport får placeras i tomtgräns. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 95 kvadratmeter och för carport 14 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med två våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6.5 meter och för carport 3.0 meter.
- eF Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter. Komplementbyggnad får inrymma två förråd och två carportar. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 103 kvadratmeter och för komplementbyggnad 43 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med två våningar och komplementbyggnad med en våning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6.5 meter och för komplementbyggnad 3.0 meter.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- eA,B,D,E,F Taklutning skall vara 15 grader för alla tak. På varje tomt skall förutom carporten finnas ytterligare en bilupställningsplats. Carport får inte byggas om till garage. Bygglov krävs för omfärgning av fasad. Färgskalan skall vara enhetlig inom respektive bebyggelsegrupp. Högsta byggnadshöjd för transformatorstation och samfällighetsförråd för områdets behov är 3.0 meter. Fastbränsleledade uppvärmningsanordningar för enskild basuppvärmning får ej installeras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med uthus
- Marken får bebyggas med carport
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik



MARKENS ANORDNANDE

- n1 Marken skall vara planterad med träd och buskar
- n2 Marken skall vara planterad på ett sätt som tillvaratar möjligheten till utsikt
- n3 Marken skall vara avpassad till angränsande naturområde
- parkerings Parkeringsplats skall finnas
- Uttart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gemensamma ytor och anläggningar inom kvarteret skall inrättas som gemensamhetsanläggning. Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

PLANBESKRIVNING

Planen utgörs endast av denna handling. Planområdet omfattar det kvarter som markägaren NCC skall bygga ut först inom Sanduddenområdet. Det enda syftet med planändringen är att anpassa planen till det utbyggnadsförslag som NCC tagit fram efter det att gällande plan vunnit laga kraft 1997-05-07. Förslaget innebär en utbyggnad med 47 villor, 65 gränshus och 5 tvåfamiljshus. Samtliga enfamiljshus kommer att ligga på egen fastighet medan tvåfamiljshusen kommer att ligga på en gemensam fastighet. Övriga gemensamma ytor och anläggningar inom kvarteret skall ingå i en gemensamhetsanläggning. För drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen skall en samfällighetsförening bildas. Antedningen till planändringen är att gällande plan har en generell bestämmelse (e5) för utnyttjandegraden inom kvarteret som inte fördelar byggrätten mellan de olika hustyperna och inte heller reglerar hur en resterande byggrätt skall fördelas mellan de fastigheter som kommer att bildas inom planområdet. Planändringen innebär att samtliga av NCC redovisade tillbyggnadsmöjligheter för varje hustyp kan genomföras, men att det därutöver inte finns någon ytterligare byggrätt på de enskilda tofterna. Om samtliga tillbyggnadsmöjligheter utnyttjas fullt ut innebär planändringen, i jämförelse med gällande plan, en något ökad byggrätt inom planområdet. Infyll varje bostad inom planområdet skall finnas två bilupställningsplatser varav en skall vara taktäckt (carport). Dessutom har mark reserverats för 30 gemensamma parkeringsplatser varav minst tio platser skall byggas ut i samband med exploateringen. Planändringen innebär också bland annat att ett eget område för en mindre transformatorstation inlagts i planen, att x, u och n-områdena har justerats något och att lokalgatans vändplan sänkts från +15.5 m till 14.5 m över nollplanet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen, som i princip endast är av redaktionell karaktär, föranleder inte någon ändring av den genomförandebeskrivning som bilades gällande plan som vann laga kraft 1997-05-07.

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

DETALJPLAN
FÖR DEL AV

PLANÄNDRING FÖR DEL AV DETALJPLAN FÖR SANDUDDEN ETAPP I		☐ Beskrivning ☐ Genomförande- beskrivning ☐ Samrådsredogörelse	☐ Illustrationskarta ☐ Fastighetsförteckning ☐ Utlåtande efter utställning
FÖR DEL AV FASTIGHETEN TRÄKVISTA 1:313 I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		Beslutsdatum En godkännande	Sign.
UPPRÄTTAD I DECEMBER 1997 AV EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR		Anlagande SBN 1997-12-10 § 249	A-SW
		Lagkraftvärdande 1998-03-05	A-SW
 BO BJÖRKMAN STADSARKITEKT		 ROLF RENVALL PLANARKITEKT	 ANN-SOFIE WICKSTRÖM KARTTEKNIKER
		[Bnr. 97.15]	