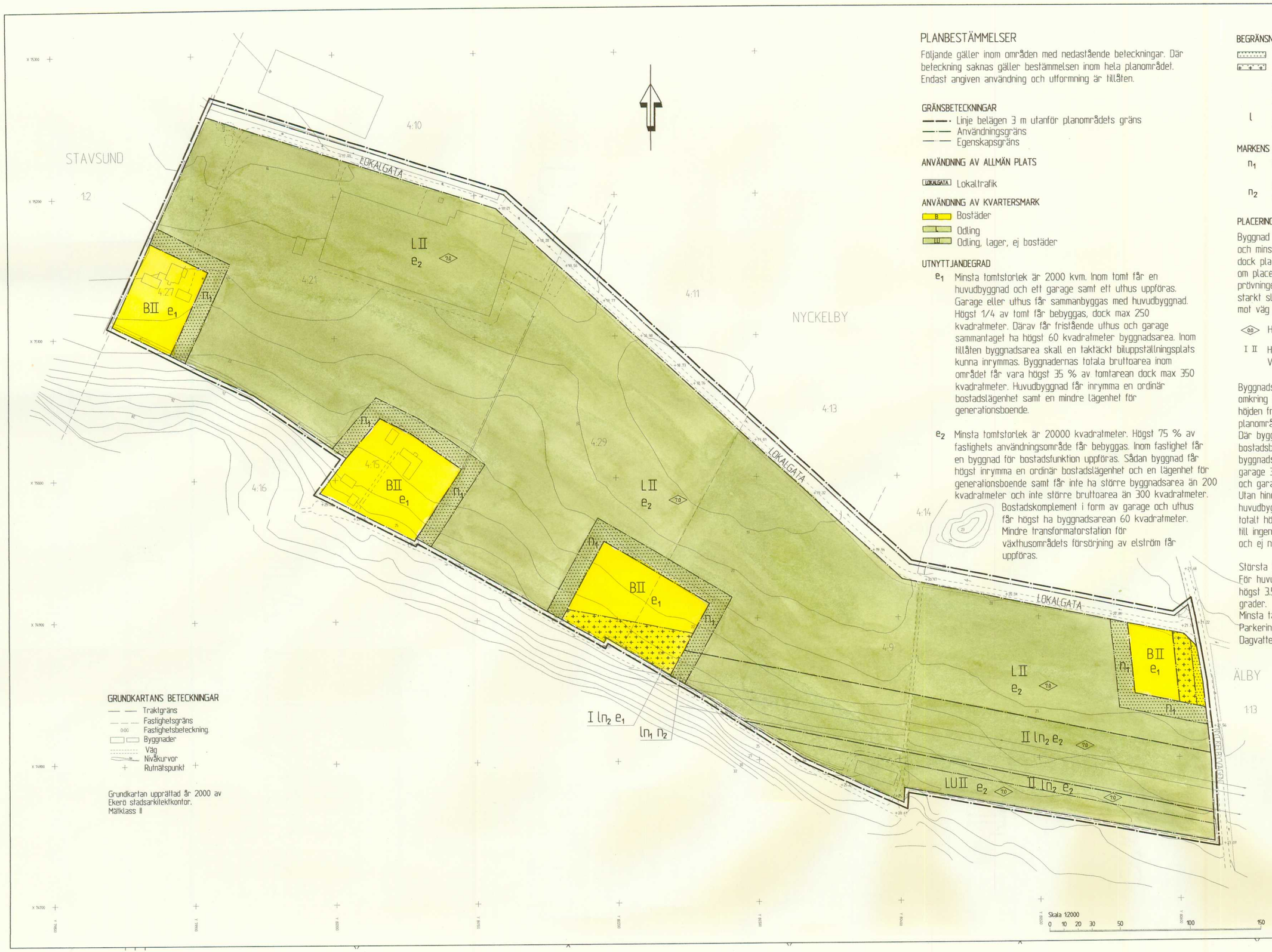

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

L Odling

LU Odling, lager, ej bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 Minsta tomtstorlek är 2000 kvm. Inom tomt får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomt får bebyggas, dock max 250 kvadratmeter. Därav får fristående uthus och garage sammantaget ha högst 60 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt biluppställningsplats kunna inrymmas. Byggnadernas totala bruttoarea inom området får vara högst 35 % av tomtarean dock max 350 kvadratmeter. Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

e_2 Minsta tomtstorlek är 20000 kvadratmeter. Högst 75 % av fastighets användningsområde får bebyggas. Inom fastighet får en byggnad för bostadsfunktion uppföras. Sådan byggnad får högst inrymma en ordinär bostadslägenhet och en lägenhet för generationsboende samt får inte ha större byggnadsarea än 200 kvadratmeter och inte större bruttoarea än 300 kvadratmeter. Bostadskomplement i form av garage och uthus får högst ha byggnadsarean 60 kvadratmeter. Mindre transformatorstation för växthusområdets försörjning av elström får uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Mark som endast får bebyggas med uthus och garage och som med hänsyn till påverkan av trafik och kraftledning inte är lämplig som uteplats för boende eller annan frekvent boendefunktion.

l Marken får endast bebyggas på sätt som kan ske med hänsyn till befintliga ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

n_1 Marken skall vara skyddsområde med låg vegetation.

n_2 Markens nivå får inte höjas på annat sätt än som kan godtas med hänsyn till befintliga luftledningar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad skall placeras minst 6.0 meter från gräns mot väg och minst 4.0 meter från annan gräns. Uthus och garage får dock placeras minst 1.0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen, vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6.0 meter mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

00 Högsta byggnadshöjd i meter.

I II Högsta antal våningar
Vind får ej inredas utöver angivet våningsantal

Byggnadshöjden skall beräknas från markens medelnivå omkring byggnaden. Alternativt beräkningssätt att beräkna höjden från intilliggande gata är ej avsett att tillämpas inom planområdet.
Där byggnadshöjd i romb ej angivits samt för bostadsbebyggelse inom område markerat med romb är högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 5.0 meter, och för uthus och garage 3.0 meter. Från detta får undantag göras för uthus och garage vid starkt sluttande terräng till max 4.5 meter. Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad får takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får till ingen del sträcka sig högre än 0.1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1.0 meter.

Största taklutning är 30 grader.
För huvudbyggnad som är bostad och har en byggnadshöjd på högst 3.5 meter får dock takvinkeln utökas till högst 45 grader.
Minsta taklutning är 5 grader.
Parkeringsbehovet skall tillgodoses på kvartersmark.
Dagvatten skall omhändertas lokalt inom området.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetiden är femton år från det datum planen vinner laga kraft.

Bygglov får inte ges förrän godkänd avloppsanläggning kommit till stånd.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

Grundkartan upprättad år 2000 av Ekerö stadsarkitektkontor.
Mätklass II

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN	☒ Beskrivning ☒ Genomförandebeskrivning ☒ Samrådsredogörelse	☐ Illustrationskarta ☒ Fastighetsförteckning ☐ Utlåtande efter utställning
NYCKELBY 4:9 SAMT FASTIGHETERNA 4:15, 4:21, 4:27 OCH 4:29 I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum / Sign.	
UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2001, REV I SEPTEMBER 2001	Beslut om godkännande	
EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR	Antagande 2001-09-05 §238 LL	
Lagakraftvinnande	Lagakraftvinnande 2001-10-04 LL	
BO O ESKMAN STADSARKITEKT / Leif Karlsson Ch. Stadsark. kont.	LENA LINDGREN KARTTEKNIKER	145
		Dnr 2000.4