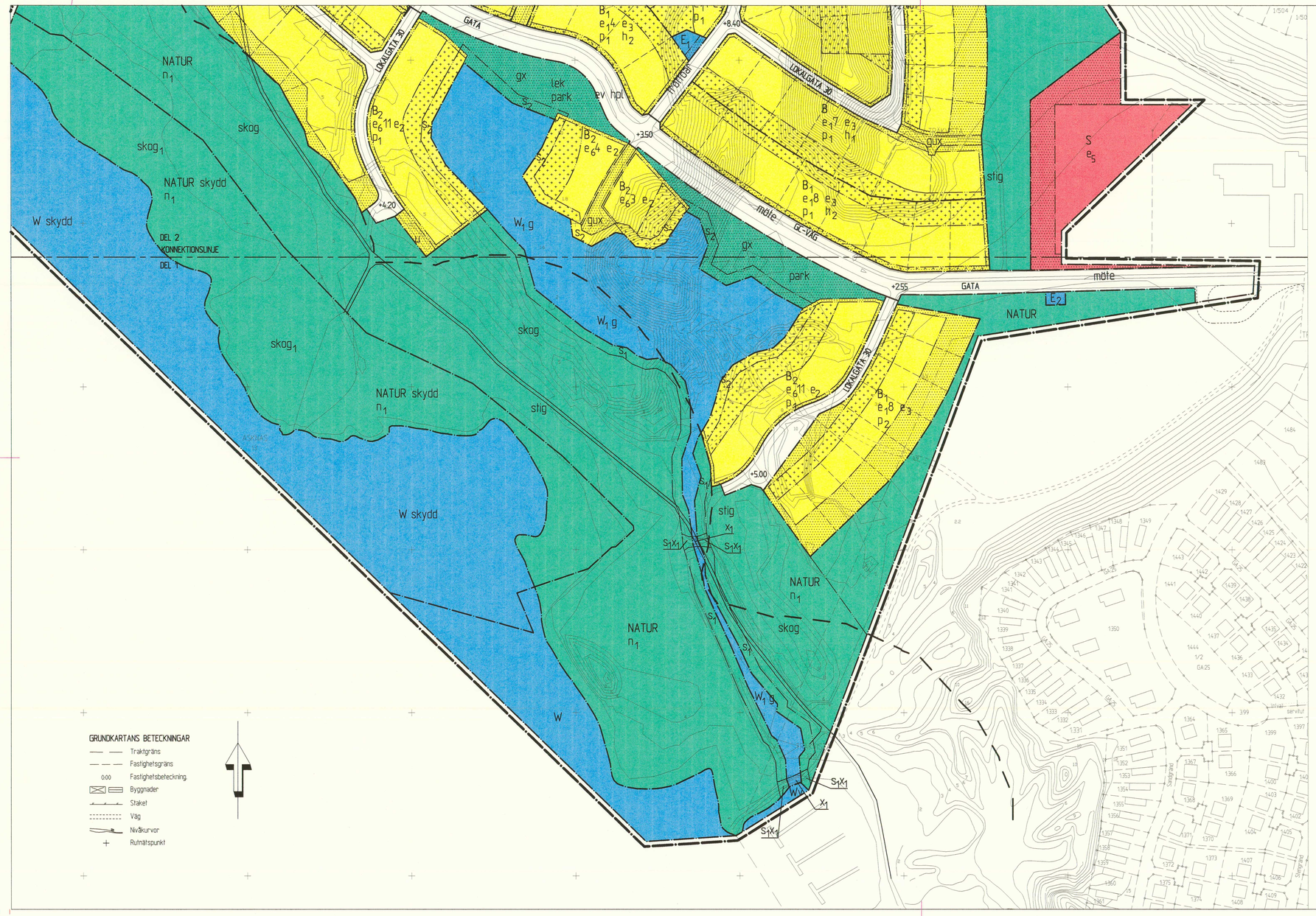

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 0.00 Fastighetsbeteckning.
- Byggnader
- Staket
- Väg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje (tomtgräns)
- Illustration
- Strandlinje damm och kanal
- Strandskydd

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA	Gata för busstrafik, huvudgata
LOKALGATA 30	Gata som ingår i lokalnätet
NATUR	Naturområde
NATURskydd	Naturområde tillika skyddsområde för småsvalting

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
B_1	Bostäder och mindre icke störande verksamheter
B_2	Bostäder, sammanhållen projektering
E_1	Transformatorstation
E_2	Pumpstation
S	Skola, barnomsorg

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

W	Öppet vattenområde
W_1	Damm
W skydd	Öppet vattenområde, tillika skyddsområde för småsvalting
W v	Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+00.00	Föreskriven höjd över nollplanet.
gång	Gångväg, ungefärligt läge.
trottoar	Trottoar.
möte	Mötesplats för bussar, ungefärligt läge.
stig	Stig, ungefärligt läge.
skog	Skog som skall bevaras. Marklov krävs för fällning av träd större än 25 cm i diameter.
$skog_1$	Marklov krävs för trädfällning tills naturreservat bildats.
s_1	Strandlinjen kan variera på grund av vattenstånd och utformning av strandskoning.

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1$0
Högsta antalet tomter. Endast en huvudbyggnad per tomt. Huvudbyggnad får inte innehålla mer än en bostad.
I garage/carport/förråd får bostad inte inredas.
På varje tomt skall finnas plats för minst två biluppställningsplatser varav en skall kunna vara taktäckt och inrymmas inom tillåten byggnadsarea för garage/carport/förråd. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.

e_2
För huvudbyggnad är största byggnadsarea (BYA) och största bruttoarea (BTA) 110 kvm per lägenhet. För garage/carport/förråd är största byggnadsarea och största bruttoarean 40 kvm.

e_3
Minsta tomtstorlek 1000 kvm. För huvudbyggnad är största byggnadsarea (BYA) 140 kvm och största bruttoarea (BTA) 240 kvm per tomt.
För garage/carport/förråd är största byggnadsarea och största bruttoarean 60 kvm.

e_4
Minsta tomtstorlek 1000 kvm. För huvudbyggnad är största byggnadsarea (BYA) 200 kvm och största bruttoarea (BTA) 240 kvm per tomt.
För garage/carport/förråd är största byggnadsarea och största bruttoarean 60 kvm.

e_5
Exploateringsgrad ingår i med S betecknat område i del av detaljplan för etapp II i Sanduddenområdet, laga kraft 2000-02-10.

$e_6$0
Högsta antalet lägenheter. Varje lägenhet får bestå av högst en huvudbyggnad. I garage/carport/förråd får bostad inte inredas.
Till varje lägenhet skall finnas plats för minst två biluppställningsplatser varav en skall kunna vara taktäckt och inrymmas inom tillåten byggnadsarea för garage/carport/förråd. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.

0 10 20 30 50 100 150

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med förråd
- Marken får endast bebyggas med utskjutande byggnadsdel till högst 50% av fasadlängd och till en högsta bredd om 2m.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x_1 Marken får byggas over med bro för allmän gång- och cykeltrafik
- s_2 Strandlinjen kan variera på grund av vattenstånd och utformning av strandskoning

MARKENS ANORDNANDE

- Utfartsförbud
- +00.00 Föreskriven höjd över nollplanet
- n_1 Skötsel av grönområde får inte gå emot naturreservatets bestämmelser
- park Anlagd park
- lek Lekplats

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE; BYGGNADSTEKNIK MM

Högsta byggnadshöjd för garage/carport/förråd är 3,0 meter.
Högsta byggnadshöjd för transformator- och pumpstation är 3,0 meter.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter och högsta nockhöjd är 8,5 meter över medelmarknivå inom B och B1 om annat ej anges.
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter och högsta nockhöjd är 5,0 meter över medelmarknivå inom B2.

Endast friliggande hus. Inom område B och B1 skall huvudbyggnad placeras minst 3 meter från annan gräns än mot gata.

- p_1 Huvudbyggnad placeras i egenskapsgräns närmast gata.
- p_2 Huvudbyggnad placeras i egenskapsgräns mot mark som inte får bebyggas längst bort från lokalgata.
- h_1 Högsta byggnadshöjd 3,5 meter och högsta nockhöjd 6,0 meter mot gata.
- h_2 Högsta byggnadshöjd 6,0 meter och högsta nockhöjd 8,5 meter mot gata.

Garage/carport/förråd får placeras minst 1,0 meter från gräns om placeringen bedöms lämplig vid bygglovprövning. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Garage skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot gata. Garage kan få byggas närmare om garageinfart ej förläggs direkt mot väg eller vid starkt slutande terräng om avståndet mellan garageport och gräns mot gata är minst 4,0 meter.

Största taklutning för huvudbyggnad är 38° och minsta är 7°.
Största taklutning för garage/carport/förråd är 30° och minsta är 7°.

Stödmur får anordnas i tomtgräns till en höjd av 1,5 meter.
Vid utformning av bebyggelsen skall möjligheten till sjötutsikt beaktas.
Taktäckning skall vara tegelrod och bestå av takpannor eller falsad plåt.

Bebyggelsen skall, med hänsyn till områdets känsliga läge, utformas estetiskt tilltalande både när det gäller den arkitektoniska utformningen och när det gäller materialval. Fasader får endast bestå av trä eller ha putsliknande karaktär. Bygglov krävs för omfärgning av fasad. Färgskalan skall vara enhetlig inom respektive bebyggelsegrupp.

Dagvatten skall infiltreras lokalt. Fastbränsleeldade uppvärmningsanordningar för enskild basuppvärmning får ej installeras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna
Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Delar av planområdet ingår i inre vattenskyddsområdet för östra Mälaren

Fordonstvätt bör inte utföras inom området.

Med byggnadsarea (BYA) menas den area som byggnaden/erna upptar på marken. Med bruttoarea (BTA) menas alla våningsplans sammanlagda area, begränsad av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. För exakta mätregler se SS 02 10 52.

DETALJPLAN del 1

PLANKARTA med bestämmelser

- ☒ Beskrivning
- ☒ Genomförande-beskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Illustrationskarta
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Utlåtande efter utställning

VÄSTRA SANDUDDEN

del av FASTIGHETEN TRÄKVISTA 1:313 M FL
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

		Sign
Beslutsdatum för godkännande		
Antagande	20050621 KF§58	LL
Lagakraftvinnande	2006-03-23	LL

171

Dnr 99.12.214

UPPRÄTTAD APRIL 2005
EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR

LEIF KRÅTHAG
CHEF STADSARKITEKTKONTORET

MONIKA NILSSON
PLANARKITEKT