

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med förhöjd
- Marken får endast bebyggas med urskjutande byggnadsdel. Högst 30% av fasettarea och till en högsta tredjedel om 2m.
- 30% av fasettarea och till en högsta tredjedel om 2m.
- 9** Marken skall vara tillgänglig för gemensamskivning
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- X1** Marken får byggas över med bro för allmän gång- och cykeltrafik
- S2** Strandlinjen kan variera på grund av vattenstånd och utformning av strandskoning

MARKENS ANDROMANDE

- Uffartsförbud
- +00,00** Föreskriven höjd över nollplanet
- n1** Skotsad av grönområde får inte gå emot naturreservats bestämmelser
- park** Anlagd park
- lek** Lekplats

PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE, BYGGMÅTTTEKNIK MM

- Högsta byggnadshöjd** för garage/carport/terråd är 3,0 meter.
- Högsta byggnadshöjd** för transformator- och pumstation är 3,0 meter.
- Högsta byggnadshöjd** för huvudbyggnad är 6,0 meter och högsta nockhöjd är 8,5 meter över medelmärknivå nom 8 och 81 om annat ej anges.
- Högsta byggnadshöjd** för huvudbyggnad är 3,5 meter och högsta nockhöjd är 5,0 meter över medelmärknivå nom 82.
- Endast** tillagade hus inom område 8 och 81 skall huvudbyggnad placeras minst 3 meter från annan gräs än mot gata
- P1** Huvudbyggnad placeras i egenskapsgräns närmast gata
- P2** Huvudbyggnad placeras i egenskapsgräns mot mark som inte får byggas längre bort från lokalgata.
- h1** Högsta byggnadshöjd 3,5 meter och högsta nockhöjd 6,0 meter mot gata
- h2** Högsta byggnadshöjd 6,0 meter och högsta nockhöjd 8,5 meter mot gata

Garage/carport/terråd får placeras minst 1,0 meter från gräns om placeringen bedöms lämplig vid byggförnying. Vid förnyingen skall gränsvillkor iaktas. Garage skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot gata. Garage kan få byggas närmare om garagefartar ej förtaggs direkt mot väg eller vid starkt sluttande 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/terråd är 30° och minsta är 7°. Större tak är avvikande i tomtycks till en höjd av 1,5 meter. Vid utformning av byggnadens skid, möjligheten till spårskidt beskrivs. Takkonstruktion skall vara tegel och bestå av takpannor eller rälsad plåt. Behovsplan skall, med hänsyn till områdets karaktär, utformas estetiskt tilltalande både när det gäller den arkitektoniska utformningen och när det gäller materialval. Fasader får endast bestå av trä eller ha pulvriserade karaktär. Byggnad krävs för utformning av fasad. Färgskalan skall vara enhetlig inom respektive bebyggelsegrupp.

Dayvatten skall infiltreras lokalt. Faststransleddade uppvärmningsanordningar för enskild basuppvärmning får ej installeras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. Genomförandebuden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Delar av planområdet ingår i linne vattenskyddsområde för Östra Mälaren. Fördenshätt bör inte utformas inom området.

Med byggnadsarea (BTA) menas den area som byggnaden/erna upptar på marken. Med bruutsarea (BTA) menas alla våningsplaners sammanlagda area. Begränsad av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. För exakta måttregler se SS 02:10:52.

DETALJPLAN del 2	del 2	<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationsarta
PLANKARTA med bestämmelser		<input checked="" type="checkbox"/> Geometriering	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning
		<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsgränser	<input checked="" type="checkbox"/> Utländare efter utställning
VÄSTRA SANDUDDEN			
del av FASTIGHETEN TRAKUSTA 130 M FL I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN			
UPPLÄTTNING APRIL 2005			
EGO STÅNSBERGSKONTOR			
LEIF ÅSTHANS			
CEFE STÅNSBERGSKONTOR			
YVONNE NILSSON			
PLANKARTTEK			
		Bebyggelseare (BTA)	Spn
		2005621 1489	LL
		2006-03-23	LL

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 betecknar 3 meter utifrån planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje (tomtgräns)
- Illustration
- Strandlinje dämn och kanal
- Strandskydd

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata för busstrafik, huvudgata
- LOKALGATA 30** Gata som ingår i lokalmät
- NATUR** Naturområde
- NATURSKYDD** Naturområde tillika skyddsområde för småsvälv

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- B1** Bostäder och mindre loka stränds verksamheter
- B2** Bostäder, sammanhållen projektering
- E1** Transformatorstation
- E2** Pumpstation
- S** Skola, barnomsorg

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W** Öppet vattenområde
- W1** Dam
- W skydd** Öppet vattenområde, tillika skyddsområde för småsvälv
- WV** Småbåtstamn

UTFÖRNING AV ALLMÄN PLATS

- +00,00** Föreskriven höjd över nollplanet.
- gång** Gångväg, oregelbentig läge.
- trötar** Trottoar.
- möte** Mötesplats för bussar, oregelbentig läge.
- stig** Stig, oregelbentig läge.
- skog** Skog som skall bevaras. Marklov krävs för fällning av träd större än 25 cm i diameter.
- SKOG1** Marklov krävs för trädällning till naturreservat bildats.
- S1** Strandlinjen kan variera på grund av vattenstånd och utformning av strandskoning

UTNYTTJANDEGRAD

e10 Högsta antalet tomter. Endast en huvudbyggnad per tomt. Huvudbyggnad får inte innehålla mer än en bostad. I garage/carport/terråd får bostad inte inredas. På varje tomt skall finnas plats för minst två bluppställningsplatser varav en skall kunna vara takackad och rymmas inom tillåten byggnadsarea för garage/carport/terråd. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.

e2 För huvudbyggnad är största byggnadsarea (BTA) och största bruutsarea (BTA) 110 kvm per lägenhet. För garage/carport/terråd är största byggnadsarea och största bruutsarea 40 kvm.

e3 Minsta tomtisotiek 1000 kvm. För huvudbyggnad är största byggnadsarea (BTA) 140 kvm och största bruutsarea (BTA) 240 kvm per tomt. För garage/carport/terråd är största byggnadsarea och största bruutsarea 60 kvm.

e4 Minsta tomtisotiek 1000 kvm. För huvudbyggnad är största byggnadsarea (BTA) 200 kvm och största bruutsarea (BTA) 240 kvm per tomt. För garage/carport/terråd är största byggnadsarea och största bruutsarea 60 kvm.

e5 Exploateringsgrad ingår i med S beaktat område i del av detaljplan för etap II i Sanduddensområdet, laga kraft 2000-02-10.

e6 Högsta antalet lägenheter. Varje lägenhet får bestå av högst en huvudbyggnad, I garage/carport/terråd får bostad inte inredas. Till varje lägenhet skall finnas plats för minst två bluppställningsplatser varav en skall kunna vara takackad och rymmas inom tillåten byggnadsarea för garage/carport/terråd. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.

