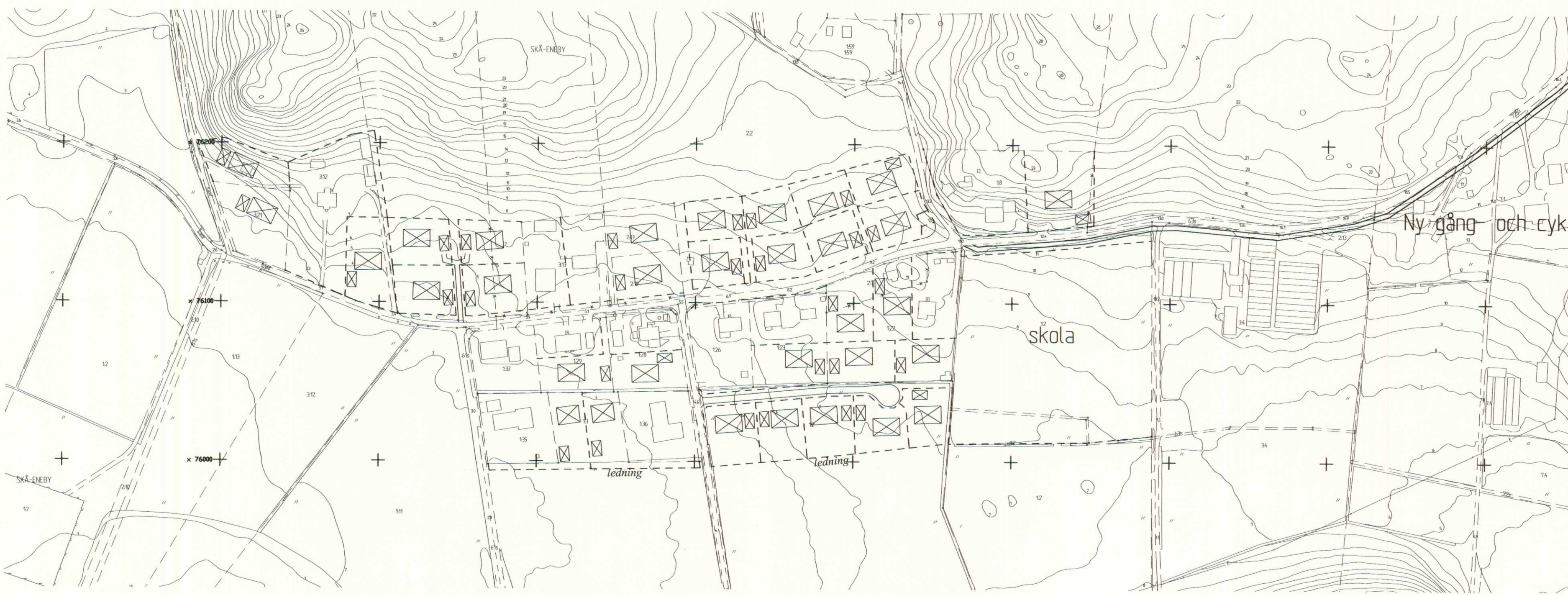
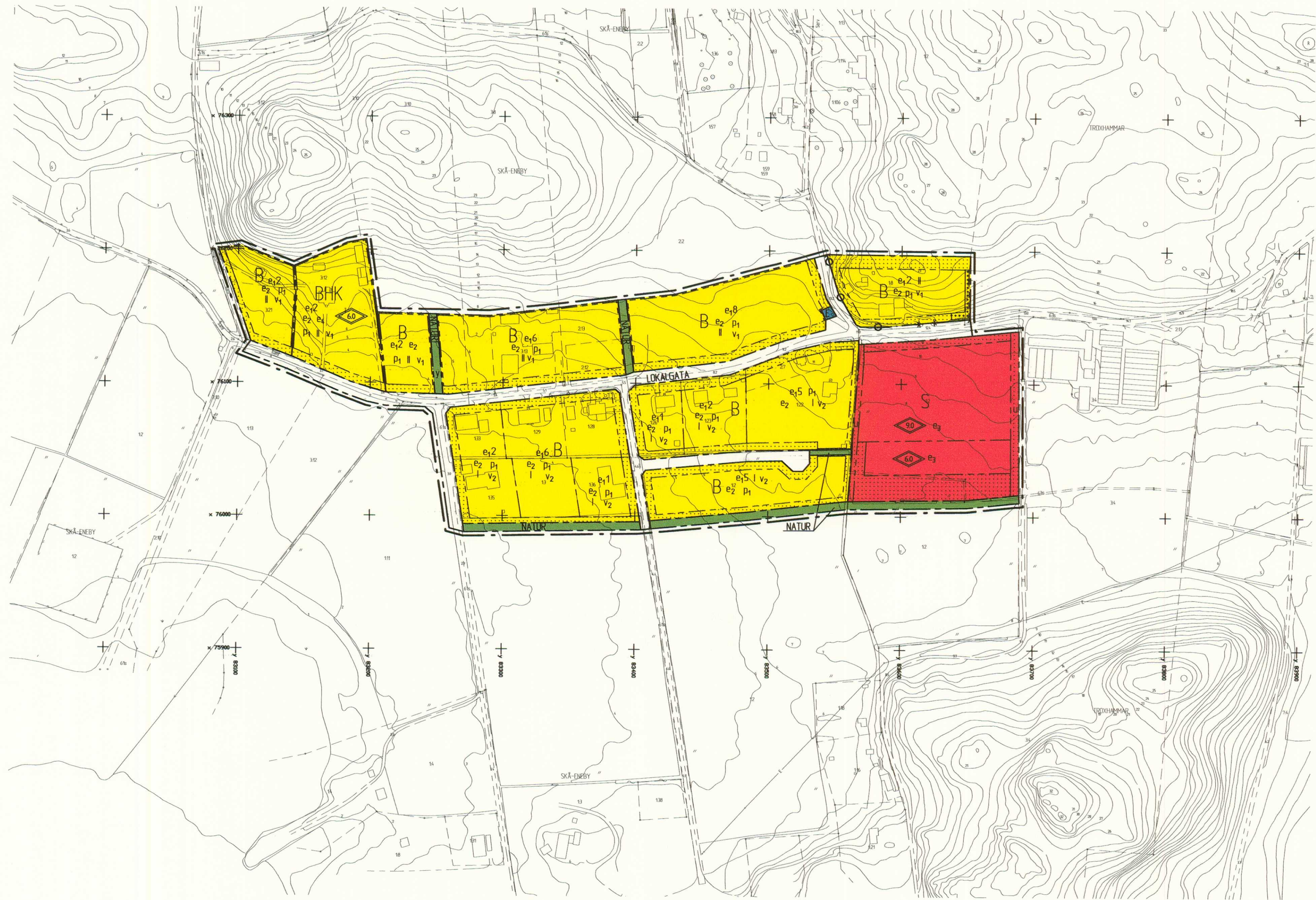




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar	Linjen belägen 3 m utanför planområdets gräns
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns

Användning av allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Användning av kvartersmark

B	Bostäder, friliggande enfamiljshus
BHK	Bostäder med verksamhetslokal, icke störande
E	Transformatorstation, högsta totalhöjd 3,5 meter
S	Skola

Begränsningar av markens bebyggande

-----	Marken får inte bebyggas
-----	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
-----	Körbar utfart får inte anordnas
-----	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
-----	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter



Illustration

-----	Föreslagen fastighetsgräns
-----	Fastighetsgräns som föreslås utgå
-----	Illustrationstext
-----	Föreslagen byggnad

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-----	Traktgräns
-----	Fastighetsgräns
-----	Fastighetsbeteckning
-----	Byggnader
-----	Slaket
-----	Häck
-----	Väg
-----	Nivåkurvor
-----	Rutnätspunkt

Utflyttjandegrad/fastighetsinndeling

- e₁ x Området får indelas i högst det antal tomter som siffran anger. Ny tomt får ej göras mindre än 1000 kvadratmeter.
- e₂ Inom tomt får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomten får bebyggas dock högst 250 kvadratmeter byggnadsarea. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter. Inom tillåten byggnadsarea skall en takläckt bilupställningsplats inrymmas.
- Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean, dock högst 350 kvadratmeter.
- e₃ Byggnadernas totala bruttoarea på tomten får vara högst 20 % av tomtarean.
- e₄ Verksamhetslokaler får uppföras till en högsta bruttoarea på 10% av del av tomt markerad e₄.

Huvudbyggnad får inrymma en ordinar bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

Placering, utformning, utförande

- p₁ 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 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas.
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter
- II Högsta antal våningar
- v₁ Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 6,0 meter och högsta nockhöjd 8,0 meter. Höjd skall beräknas från markens medelnivå utmed högsta fasad. Största taklutning är 27 grader.
- v₂ Utöver högsta våningsantal får huvudbyggnad utföras med inredd vind. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4,0 meter och högsta nockhöjd 7,5 meter. Största taklutning är 45 grader. Oberoende av byggnadshöjd får takkupper och frontespiser uppföras.

Takkupper och frontespiser får uppföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden och får till ingen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 10 meter.

Uthus och garage får utföras med en våning. För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter, högsta nockhöjd 4,0 meter och största taklutning 27 grader.

Minsta taklutning för samtliga byggnader är 14 grader.

Parkeringsbehovet skall tillgodoseas inom tomtmark.

Dagvatten skall omhändertas inom området.

Byggnad skall utföras radossäker.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandeten är 15 år och börjar räknas 12 månader efter den dag planen vinner laga kraft.

Upplysningar

Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilken föreskrifter finns.

Då området kan innehålla fornlämningar måste den som utför schaktningsarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Se vidare anmälningsplikt enligt kulturminneslagen i detaljplanens beskrivning.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA	Skå-eneby med bestämmelser och illustration	Bestallad av	Inst
SKÅ-ENEBY 1:3 M FL	Planbeskrivning	2006-04-26	BN
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Genomförande- beskrivning	2007-05-08	KF
UPPRÄTTAD I MARS 2006, REV. I MARS 2007	Utlåtande efter utställning	2008-12-15	
AV EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR			
ERIK BARKMAN TE. CHEF STADSARKITEKTKONTOR			
EVA NIL PLANARKITEKT			
			772
			Dnr:2003:35