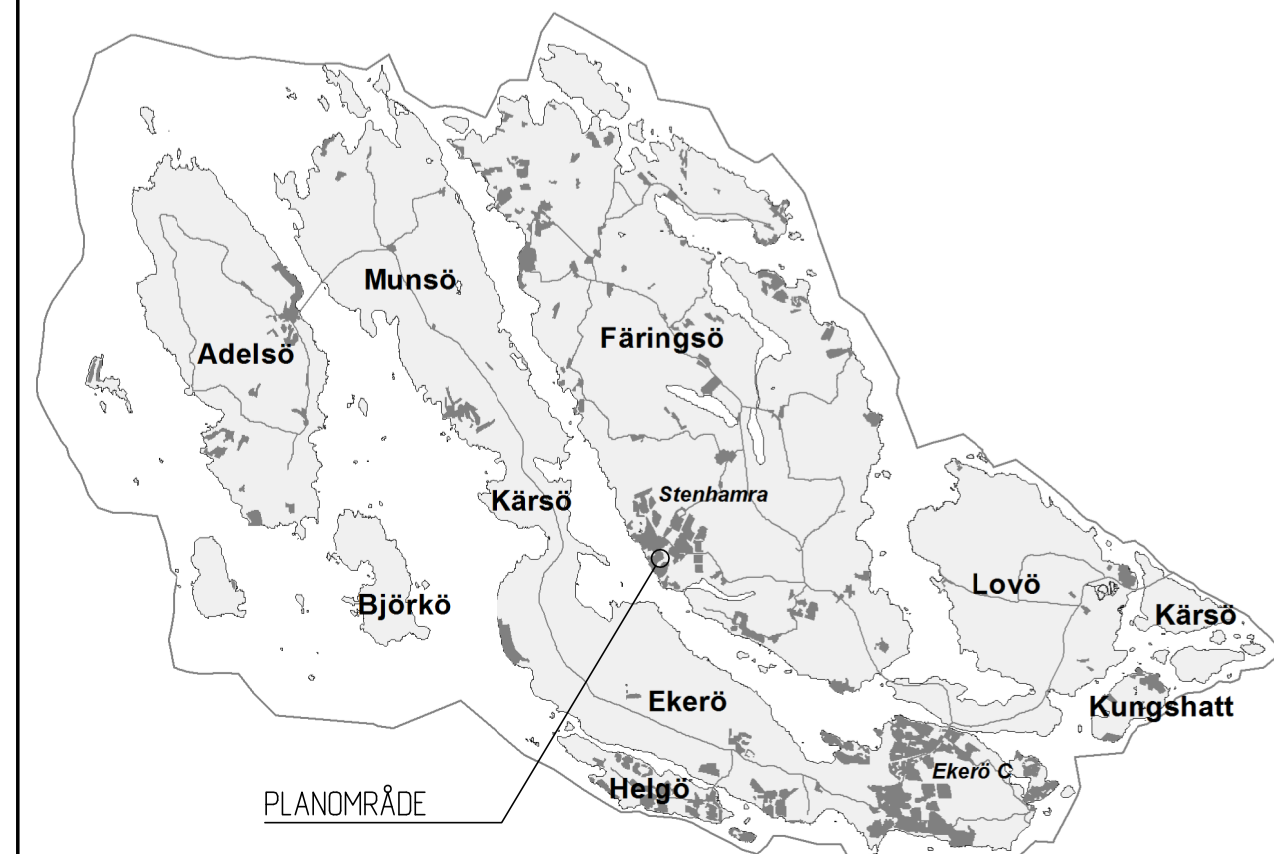


PLANKARTA SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



- Kartbeteckningar i grundkartan
- Fastighetsgräns
 - Trakgräns
 - - - - - Ägaregräns
 - Vägkant
 - Stodur
 - Staket
 - Höck
 - Dike
 - Sjögräns
 - /// Syntet. dike/äng
 - * Syntet. barrskog
 - * Syntet. lövskog
 - * Syntet. berg
 - o Koordinatkrävs
 - o Marknät
 - o Höjdkurvor, ekvidens 1 m
 - Befintliga byggnader

GRUNDKARTAN ÄR I HUVUDSAK KARTERAD PÅ FLYGBILDER TAGNA I MAJ 2008. INVENTERING OCH UPPDATERING HAR SKETT LÖPANDE FRÅN TILL MAJ 2014. KOORDINATSYSTEM: SWEREP98 18 00, RH00

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- CB Centrum. Bostäder endast om centrumlokaler finns i bottenvåningen.
- E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 Bostadsfastighet får inte göras mindre än 1000 kvadratmeter. 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 byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäck bilpställningsplats inrymmas.
- e2 Bostadsfastighet får inte göras mindre än 1000 kvadratmeter. 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 100 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäck bilpställningsplats inrymmas.
- e3 Bostadsfastighet får inte göras mindre än 1000 kvadratmeter. 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 100 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäck bilpställningsplats inrymmas.
- e4 0,30 Bostadsfastighet får inte göras mindre än 1000 kvadratmeter. 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 100 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäck bilpställningsplats inrymmas.
- e0 Högsta antal bostadsfastigheter
- e4 0,00 Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per egenskapsområde. Härutöver får skärmtak anordnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får ej uppföras.
- g1 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart och gemensam anläggning för vatten och avlopp.
- g2 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattendike.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas inom egen fastighet.
- Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom egen fastighet.
- sop Gemensam avfallshantering för bostäder. Högsta byggandshöjd 2,5 meter
- Utfart
- Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns. Fristående uthus och garage får dock placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid sådan bygglovsprövning skall grannyttrande inhämtas. Garage skall placeras minst 6,0 meter från fasthetsgräns mot gata vid direktinfart. Garage får dock placeras 4,0 meter från väg om direktinfart inte sker från väg och byggnadsnämnden i övrigt finner det lämpligt.

Utformning

- 0,0 Högsta taknockshöjd i meter
- 00-00 Minsta respektive högsta taklutning i grader
- II Högst två våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 meter. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter. Från detta får undantag göras vid starkt sluttande terräng med högst 1,5 meter. Byggnadshöjden skall beräknas från markens medelnivå omkring byggnaden. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.
- III Utan hinder om bestämmelser om byggnadshöjd för huvudbyggnad får takkpor 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.
- III Högst tre våningar

Utseende

- f Byggnader skall utformas med träfasader och ansluta till de karaktärsdrag som finns hos den, inom egenskapsområdet, omgivande bebyggelsen.

Byggnadsteknik

- Bostadsbyggnader ska utföras radonsäkert om inte genomförda mätningar visar att gällande riktvärden ändå kan uppnås.

Skyddsbestämmelser

- q Område som omfattas av 3 kap 12 § ÄPBL (1987:10). Underhåll av hus och murar skall ske med ursprungliga material och kulörer. Placering av huvudbyggnad ska ske i enlighet med ursprunglig huvudbyggnad. Komplementbyggnader utan bygglov får ej uppföras.

Störningskydd

- Bostäder ska utformas så att ekvivalenta ljudnåer från trafikbuller, vid fasad inte överstiger 55 dB(A) utanför minst ett öppningsbart fönster i varje bostadsrum (sov- och vardagsrum) Varje längdhet har en uteplats i anslutning till bostaden där ekvivalentnivån inte överskrider 55 dB(A) och maximalnivån inte överskrider 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a1 Bygglov krävs för komplementbyggnader enligt 8 kap 4 § p 3 ÄPBL. Marklov krävs för ändring av murar där höjd, längd eller bredd ändras med mer än 50 cm.
- a2 Bygglov får inte ges för bostäder förrän markföroreningar inom området har avhjälpats.
- a3 Bygglov får inte ges innan den nya förbindelsevägen mellan Klyvarestigen och Uppgårdsvägen kommit till stånd.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

	UTSTÄLLNING
	NORMALT FÖRFARANDE (ÄPBL 1987:10)
DETALJPLAN FÖR Södra Klyvarestigen (Stockby 1:99 m fl) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum Godkännande Antagande Laga kraft Plannummer
UPPRÄTTAD I MAJ 2014 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN	XXX Datum: 1998.8.214
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	ALEXANDER FAGERLUND PLANARKITEKT