

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltorik
- GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedyg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

Vattenområde

- W Öppet vattenområde
- WB Gemensam småbåtsbrygga får finnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högsta tillåtna byggnadsarean (BYA) är 250 kvadratmeter. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter BYA. Inom tillåten byggnadsarean skall en taktäckt biluppsamlingsplats inrymmas om minst 20 kvadratmeter.

Byggnadernas totala bruttoarea (BTA) på varje bostadsfastighet får vara högst 350 kvadratmeter. Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter för bostadsfastighet

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

- u Mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

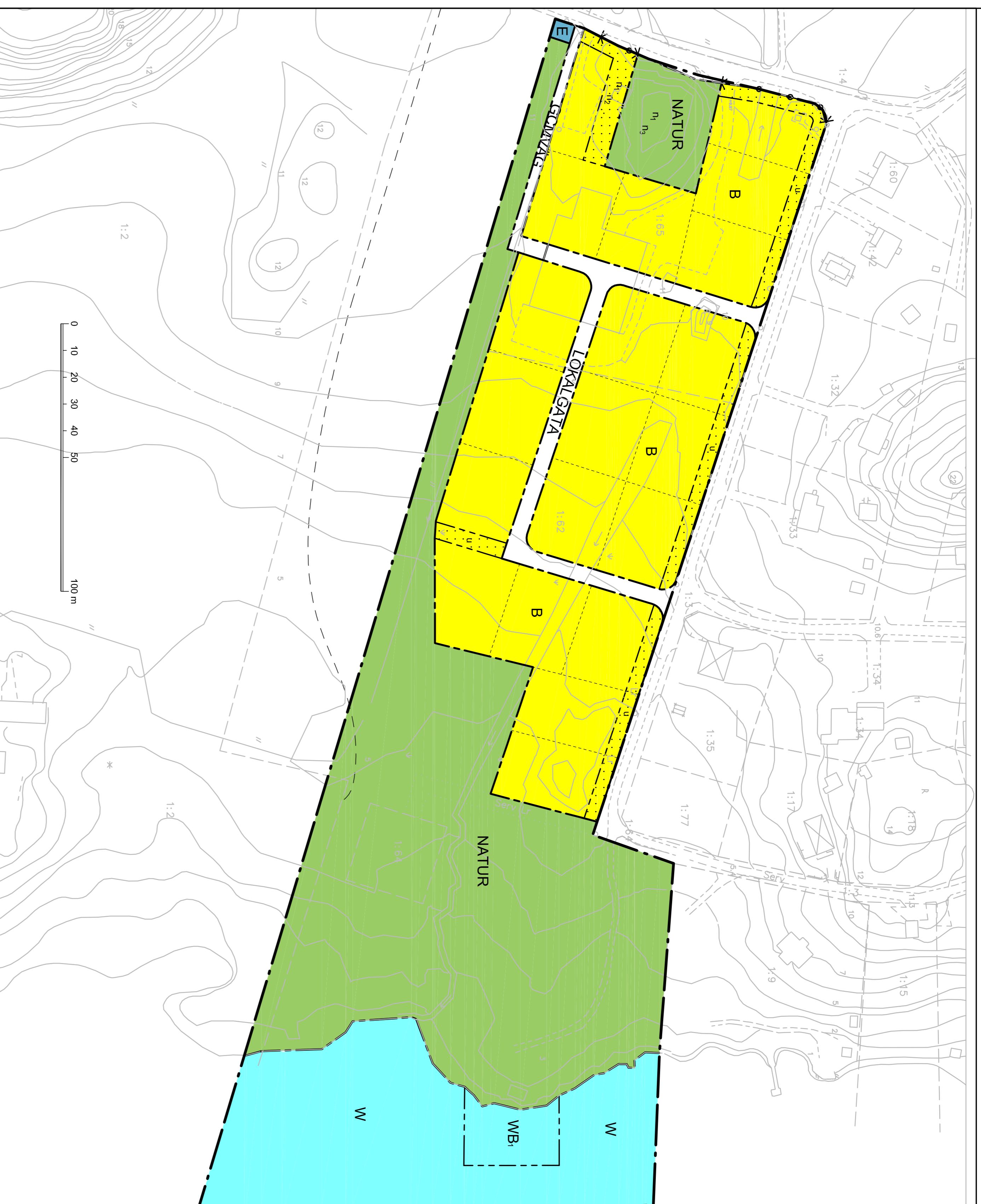
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

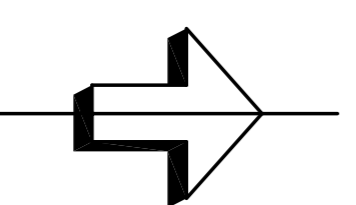
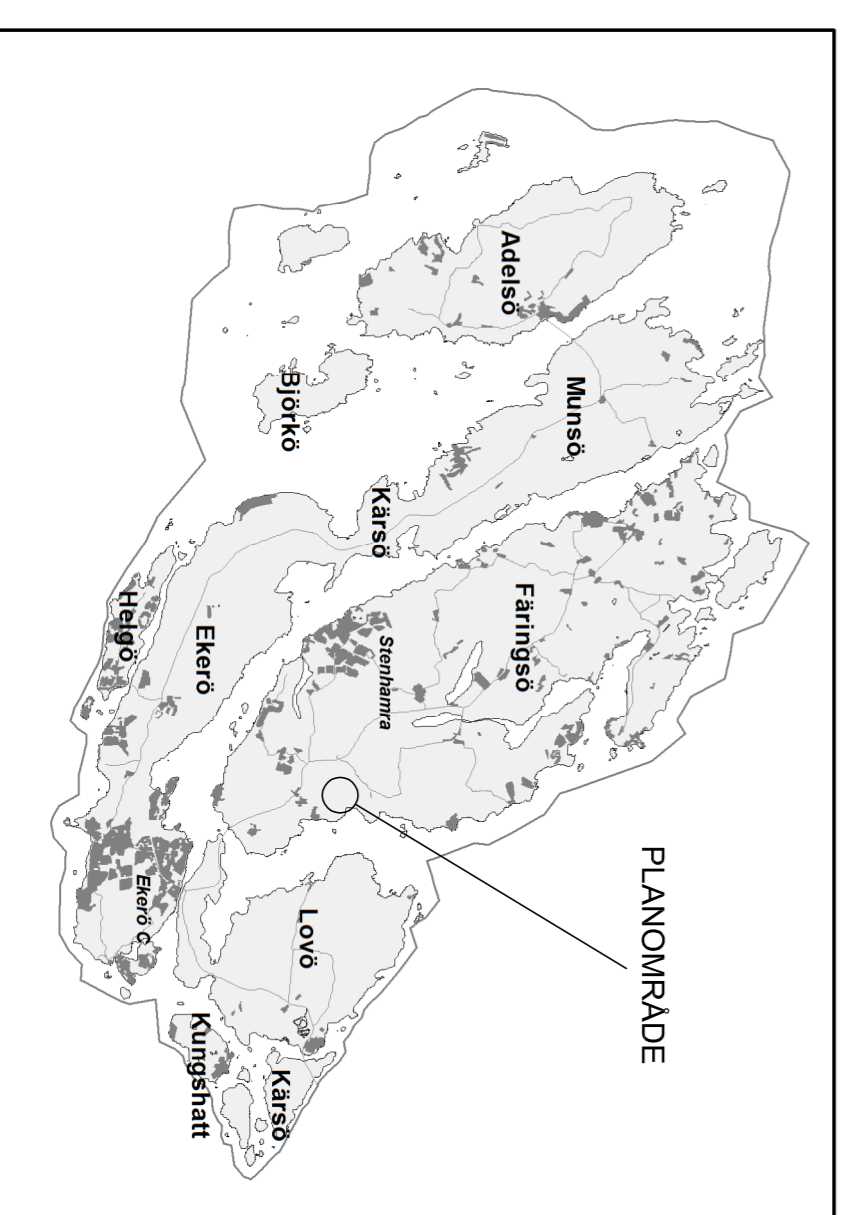
Placering

Huvudbyggnad skall placeras mot förgårdslinje där sådan finns.

Huvudbyggnad 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 vid direktinfart. Garage får dock placeras 4,0 meter från väg om direktinfart inte sker från väg och byggnadsämnden i övrigt finner det lämpligt.



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



- Kartbeteckningar i grundkartan
- Fasthetsgräns
 - Utnyttjningsgräns
 - Kommungräns
 - Vägkont
 - Stämur
 - Staket
 - Häck
 - Dike
 - Stöpe
 - Symbol, Öker/dng
 - Symbol, berrskog
 - Symbol, löskog
 - Symbol, berg
 - Koordinatkrags
 - das
 - Marknisi
 - 0-00 Fastighetsbeteckning
 - Höjdukur, ekvidens i m
 - Bestående byggnader
 - Förmling

Utförning

Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar. Utöver dessa får inte vind eller souterräng inredas.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 meter, för kompletterbyggnad 3,0 meter

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter, för kompletterbyggnad 4,5 meter

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor om frontspisar utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

Största taklutning är 45 grader om huvudbyggnad uppförs med maxmalt 3,5 meters byggnadshöjd och 30 grader om huvudbyggnad uppförs med större byggnadshöjd än 3,5 meter.

Största taklutning för kompletterbyggnader är 30 grader. Minsta taklutning för kompletterbyggnader är 7 grader.

Utförande

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom tomtmark. Dagvatten skall omhändertas inom tomten.

MARK OCH VEGETATION

- n₁ Markens höjd får inte ändras
- n₂ Marklov krävs för fällning av träd
- n₃ Befintlig vegetation ska bevaras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från det datum planen vinner lagakraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte beviljas innan diket har flytats

ILLUSTRATIONSLINJER

----- Förslaget läge för dike

..... Förslagen fasthetsgräns



DETLAPLAN FÖR (del av Mörbry 1:62)
VARDAGSVÄGEN
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

SAMRÅD	NORMALT FÖRFARANDE
Resultatdatum Inkomst	
Godkännande	XX-XX-XX
Antagande	XX-XX-XX
Laga kraft	XX-XX-XX
Plannummer	XX-XX-XX

UPPRÄTTAD I MAJ 2014
AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN HAGLAND
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF
MATTIDA NILSSON
PLANARKITEKT

Dokumentnr
2007_35_214
XXX