

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark



Vattenområde



Minsta storlek på fastighet är 1000 kvm landareal. Största tillåtna byggnadsarea är 220 kvm per fastighet.
På varje fastighet får högst en huvudbyggnad samt garage och uthus uppföras. Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadsenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.
Inom tillåten byggnadsarea ska utrymme för taktäck bilupställning redovisas vid bygglov.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e1
- e2

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med fristående uthus och garage
- Marken får endast bebyggas med fristående uthus
- Marken ska vara tillgänglig för gångtrafik samt motorfordon vid tilläggande av småbåtar.
- Marken ska vara tillgänglig för infart till angränsande fastighet.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

- Föreskriven högsta markhöjd vid entre i huvudbyggnadens övre plan 1 meter över nollplanet.
- Gemensam avfallshantering för bostäder. Byggnad får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta nockhöjd 1 meter över nollplanet.
- Huvudbyggnad ska utformas så att byggnadskonstruktionen eller den verksamhet som bedrivs i byggnaden inte påverkas negativt i händelse av en eventuell översvämning som medför att Mälaren stiger till nivån +2,3 (RH00).
- Högsta antal våningar
- Byggnader ska placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet. Uthus och garage som uppförs fristående får dock placeras 1 meter från gräns mot grannfastighet efter grannöverenskommelse.

EKERÖ KOMMUN
DETALJPLAN FÖR ÄLVNÄS 1:73
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN
UPPRÄTTAD: SEPTEMBER 2010, REV. SEPTEMBER 2013, REV. AUGUSTI 2014
AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN

UNDERRÄTTELSE 2
ENKELT FÖRFARANDE

Beslidsdatum	Utställt
02/09/2010	BN
20/09/2010	BN
20/09/2010	BN
20/09/2010	BN
20/09/2010	BN
20/09/2010	BN

XXX

JOHAN ANDRADE HAGLAND
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF
MONIKA STENBERG
PLANSCHEF
2010.3.24



Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3 meter och får utföras i högst en våning.
Högsta taklutning för komplementbyggnader är 30 grader. Lägsta taklutning för samtliga byggnader är 7 grader.
Stödmur får anordnas i fastighetsgräns till en höjd av 2,5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Huvudmannaskap
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats som gränser till planområdet.

UPPLYSNING

Strandskydd gäller inom vattenområdet. Dispens krävs för brygger.
Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark.
Om komplementbyggnad byggs ihop med huvudbyggnad ska avståndet till fastighetsgräns vara minst 4 meter.
Planavgift har upprättsats. Planavgift ska inte tas för bygglov inom planområdet. För de fall avvikelser föreligger ska planavgift betalas enligt den vid tidpunkten gällande taxan i samband med bygglov/byggenmälan.
Detailplanen hanteras enligt plan- och bygglagen 1987:10 (APBL).



- Kartbeteckningar i grundkartan
- Fastighetsgräns
- Service/tillgänglighet
- Väggkant
- Häck
- Staket
- Stomur
- Större
- Kontrollkryss
- Markhöjd
- Höjdunder- eller övers 1 m
- Befristade byggnader
- Vy
- Vallenty

