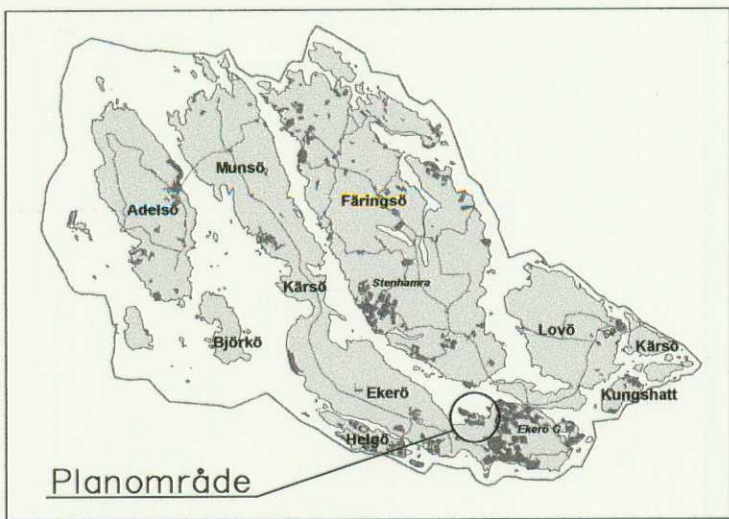
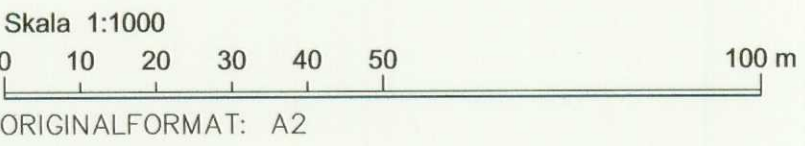
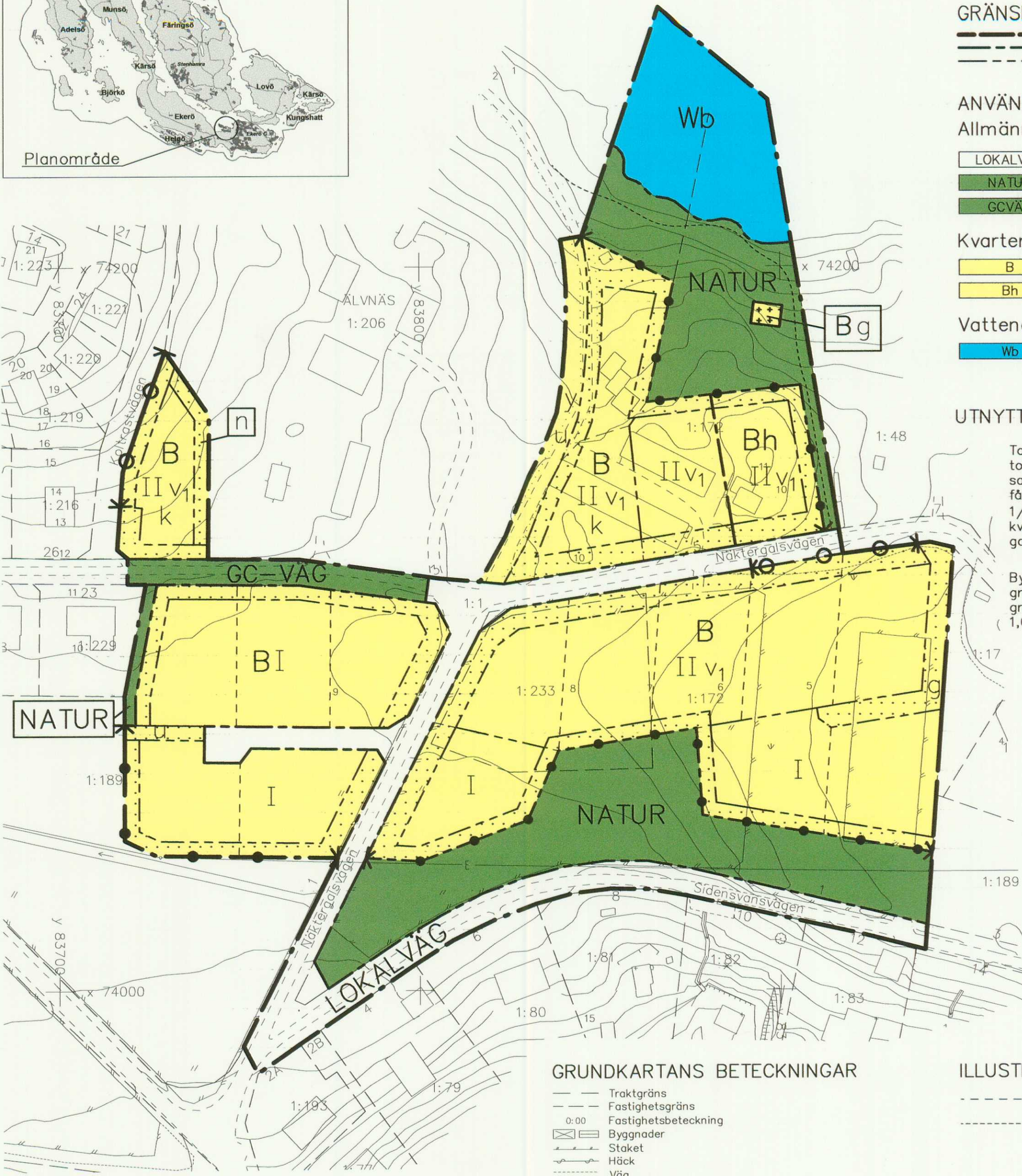


ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Väg
- Dike
- Strandlinje
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fornlämning

GRUNDKARTAN HAR UPPRÄTTATS PÅ UPPDRAG AV STADSARKITEKTKONTORET 20080916 (EJ GENOM NYMÄTNING). FASTIGHETSUTREDNING HAR INTE GJORTS.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNINGAR AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALVÄG Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- Bh Bostad, servering

Vattenområde

- Wb Vattenområde, högst två gemensamma bryggor får uppföras

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Tomt får ej göras mindre än 1000 kvm. 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 kvm byggnadsarea. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvm.

Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 m från annan gräns. Uthus och garage får dock placeras 1,0 m från gräns mot granntomt.

ILLUSTRATIONER

- Föreslagen fastighetsgräns
- Gångstig

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter samt för gångtrafik från stranden

MARKENS ANORDNANDE

- Häck eller staket skall finnas
- Körbar utfart får inte anordnas
- n Vegetationen skall bevaras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I,II Högsta antal våningar

Friliggande bostäder få ha en byggnadshöjd av 3,5 (I) resp 5,0 m (II). Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m. Från angiven byggnadshöjd för komplementbyggnader får undantag göras vid starkt sluttande terräng med högst 1,0 m.

Största taklutning för huvudbyggnad är 45 grader om byggnader uppförs med högst 3,5 m byggnadshöjd, annars 30 grader. Taknockshöjd får dock ej överskrida 7,5 m. Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader. Minsta taklutning för alla byggnader är 10 grader.

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

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom tomtmark.

Dagvatten skall omhändertas lokalt inom området

- k Byggnader skall utformas med särskild hänsyn till gårdsmiljön. Fasader skall vara ljusa gula eller faluröda och tak ha röd tegelfärg.
- v1 Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Genomförandetiden är 10 år och börjar 1 år efter den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Området närmast stranden ingår i inre och resten av planområdet i yttre skyddszon för vattentäkten "Östra Mälaren". För zonen finns skyddsföreskrifter.

Strandskyddsdispens krävs för anläggande av bryggor och muddring mm.



ANTAGANDE

NORMALT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR
Älvnäs 1:172 m fl
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I FEBRUARI 2010, REV. I JULI 2010
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN HAGLAND
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

EVA MILL
PLANCHEF

CLAES BREITHOLTZ
ARKITEKT SAR/MSA

Beslutsdatum	Instans
2010-09-16	BN
2010-12-16	KF
2011-08-25	
182	2007.12.214