

- Kartbeteckningar i grundkartan
- Fastighetsgräns
  - - - Traktgräns
  - ..... Vägkant
  - Stödmur
  - Staket
  - Häck
  - Slänt
  - Stolpe
  - ⊕ Koordinatkruss
  - (+0.0) Befintlig markhöjd
  - 0:00 Fastighetsbeteckning
  - ~ Höjdkurvor, ekvidistans 1 m
  - Befintliga byggnader

GRUNDKARTAN ÄR DELVIS UPPRÄTTAD GENOM GEODETISK MÄTNING. FASTIGHETSINFORMATIONEN HAR HÄMTATS FRÅN DIGITALA REGISTERKARTAN. KARTAN UPPRÄTTADES I SEPTEMBER 2018 MEN HAR EFTER INVENTERING FÅTT NYTT AKTUALISERINGSDATUM, JANUARI 2022. KOORDINATSYSTEM SWEREF99 18 00, RH2000

PLANKARTA SKALA 1:200 (A1)

**Upplysningar**  
Hela planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde där särskilda skyddsföreskrifter gäller.

## PLANBESTÄMMELSER

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

- Gränser**
- Planområdesgräns
  - - - Användningsgräns
  - ..... Egenskapsgräns
  - - - + - - Administrativ- och egenskapsgräns

**Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap** (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

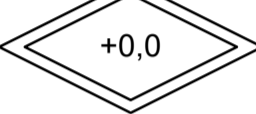
**GATA** Gata

**Användning av kvartersmark** (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

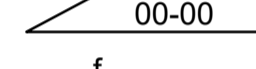
- B** Bostäder
- BP<sub>1</sub>** Bostäder. Garage under mark.

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- e<sub>1</sub>** Högst fyra bostadslägenheter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub>** Kedjehus eller parhus. Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 440 kvadratmeter. Därutöver får fristående komplementbyggnader eller garage ovan mark, biarea eller annan öppenarea uppföras till en sammanlagd yta om 130 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader eller garage ovan mark, biarea eller annan öppenarea får sammanbyggas med huvudbyggnad och högsta totalhöjd är 3 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta totalhöjd för huvudbyggnad i meter över nollplanet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)



Takvinkel - största takvinkel för huvudbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)



- f<sub>1</sub>** Tak ska vara vegetationsbeklätt. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub>** Stödmurar eller fasader mot väster högre än 1,5 meter ska utföras med trappning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>3</sub>** Fasader ska utföras i dämpade jordfärgskulörer. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>4</sub>** Balkong får sticka ut maximalt 0,7 meter från fasad mot öster. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Huvudbyggnadernas tekniska utförande ska klara översvämmande vatten upp till + 2,7 meter över kommunens nollplan. Vad gäller komplementbyggnader eller garage ska det tekniska utförandet klara översvämmande vatten upp till + 1,5 meter över kommunens nollplan. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- n<sub>1</sub>** Marken får ej hårdgöras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>2</sub>** Plank mot Skäluddsvägen får inte uppföras närmare än 0,5 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>3</sub>** Maximalt 50 % av marken inom egenskapsområdet får hårdgöras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

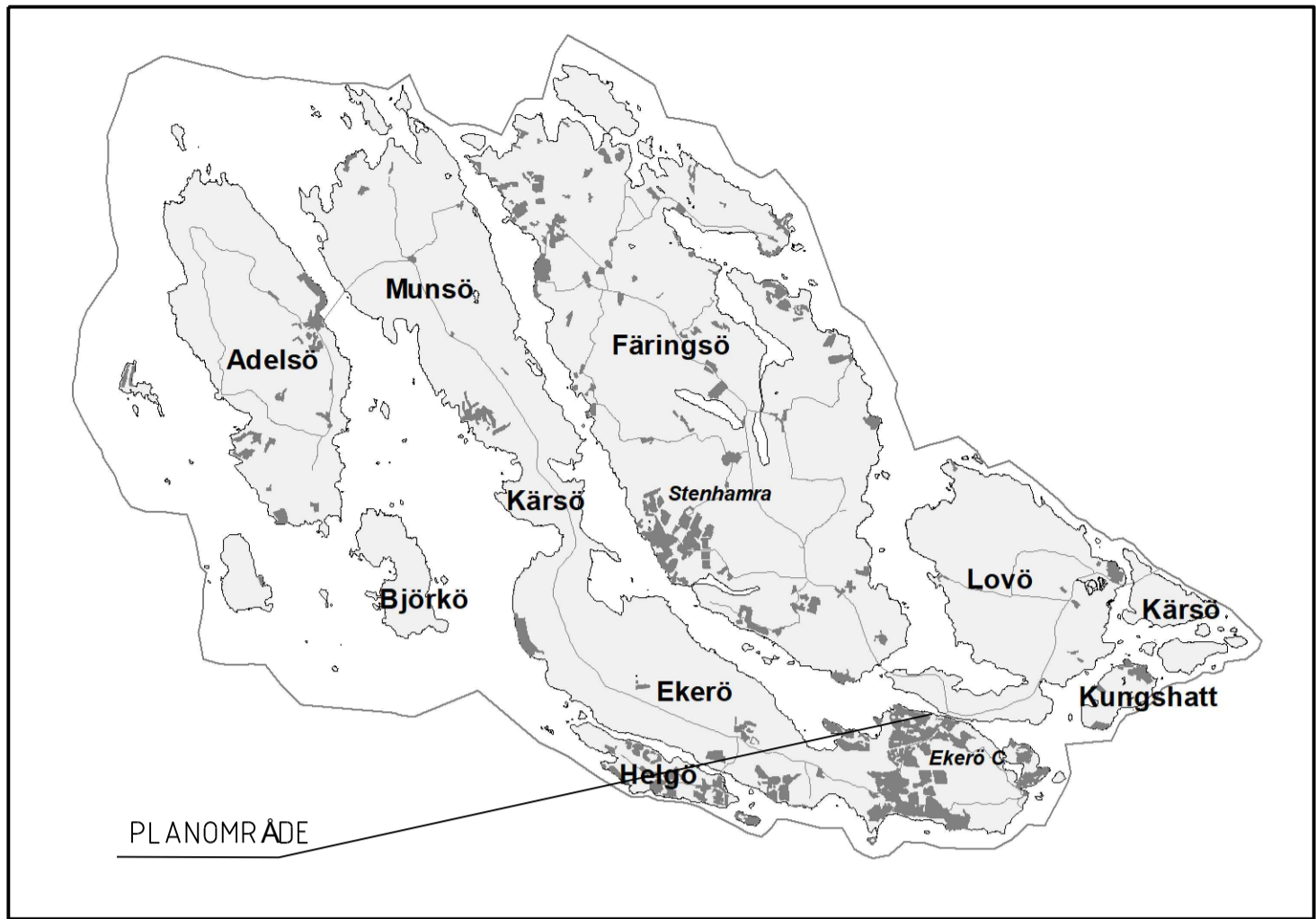
Föreskriven högsta höjd över nollplanet. (PBL 4 kap 10 §)

- +0.0** Korsmark - på marken får endast garage, öppenarea, förråd eller komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- .....** Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- .....** Ringprickad mark - marken får underbyggas med underjordiskt garage som förses med planterbart bjälklag (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- Utökad lovplikt gäller för ändring av markens genomsläpplighet inom område betecknat med n<sub>1</sub>. (PBL 4 kap 15 §)
- Utökad bygglovsplikt gäller för att uppföra komplementbostadshus, så kallade attefallshus (se PBL 9 kap. 4a §) (PBL 4 kap 15 §)
- a** Startbesked får inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar. (PBL 4 kap 14 §)
- Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet. (PBL 4 kap 17 §)
- g** Gemensamhetsanläggningar - Område som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning för tillfartsväg. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

**Illustrationstext**  
*dagvattenmagasin*



Planområdets läge i kommunen



Illustrationsplan

ANTAGANDEHANDLING		Beslufsdatum	Instans
STANDARDFÖRFARANDE		Godkännande	KS
DETALJPLAN FÖR DEL AV <b>NÄRLUNDA 58:4 (Skäluddsvägen 4)</b> I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		Antagande	KF
UPPRÄTTAD 2021-05-20, JUSTERAD JANUARI 2022 AV MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET I EKERÖ KOMMUN		Laga kraft	2023-02-07
		Plannummer	<b>208</b>
TOMMIE ERIKSSON MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF		Diarienummer	2018.9.214
TOBIAS ÖBERG PLANARKITEKT			