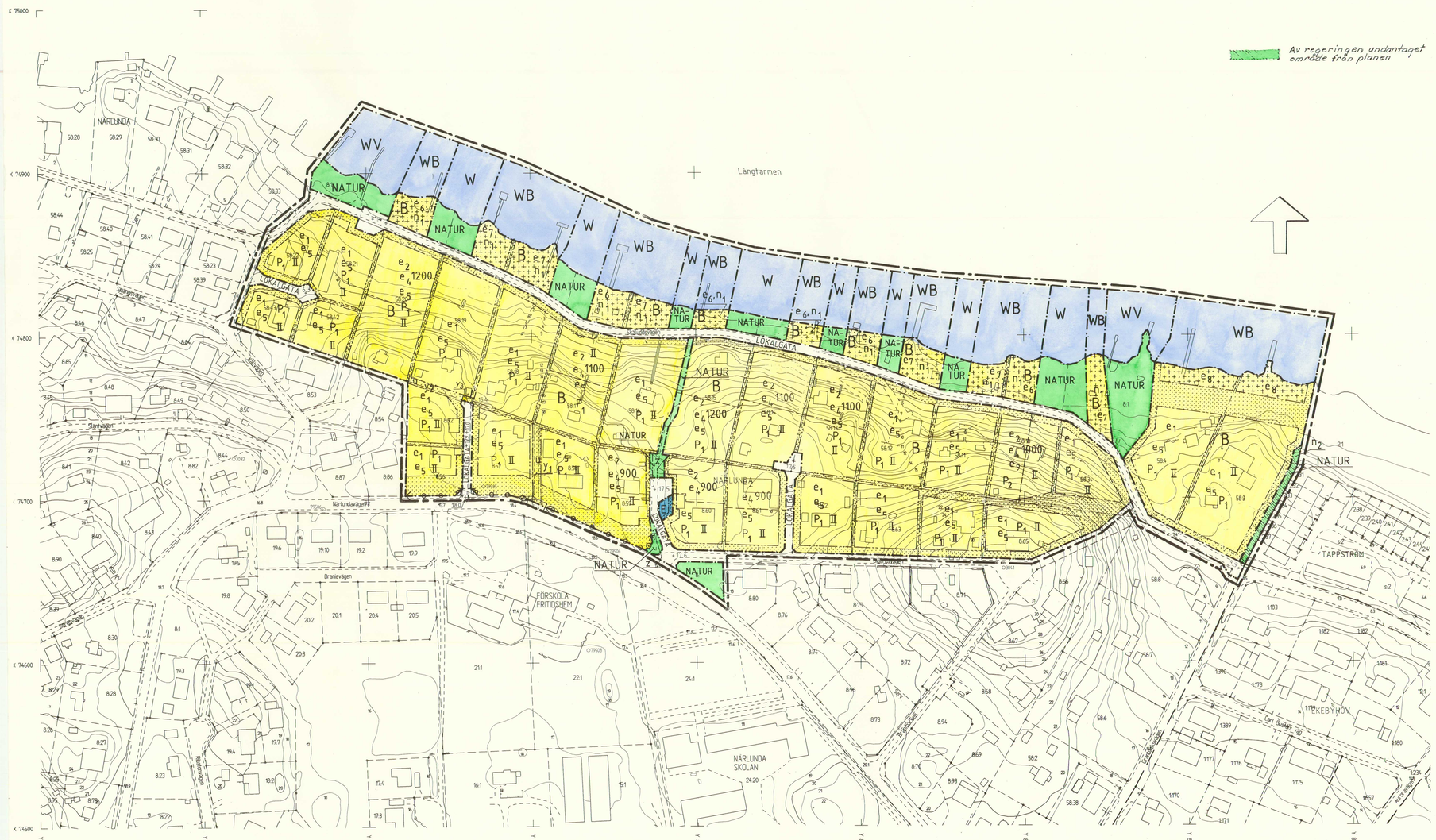

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde, öppen karaktär

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- E — Transformatorstation

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W — Öppet vattenområde.
- WB — Mindre båt- och badbrygga för fastighetens behov
- WV — Bryggor för småbåtar

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +000,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- z — Utfart för angränsande fastigheter

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Området får inte delas i flera tomter
- e_2 Området får delas i två tomter
- e_3 Området får delas i tre tomter
- e_4 000 Minsta tomtstorlek
- e_5 Inom egenskapsområdet får på varje tomt högst en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomten får bebyggas, dock max 240 kvm. Därav får uthus och garage sammantaget uppta högst 50 kvm. Inom tillåten byggnadsarea skall en takläckt biluppställningsplats inrymmas.
  Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean dock max 350 kvm.
  Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.
- e_6 Inom området får en sjöbod per fastighet uppföras.
  Området får ej styckas av till särskild fastighet utan skall utgöra ett delområde av stamfastigheten. Ungefär halva området får dock styckas av för att ingå som ett delområde i den bostadsfastighet som kan styckas av från stamfastigheten.
- e_7 Inom området får en sjöbod uppföras.
  Området får ej styckas av utan skall utgöra ett delområde av stamfastigheten.
- e_8 Inom området får en sjöbod uppföras på varje tomt
- e_9 Inom egenskapsområdet får på varje tomt högst en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Huvudbyggnad får uppta högst 120 kvm byggnadsarea. Garage och uthus får sammantaget uppta högst 40 kvm. Inom tillåten byggnadsarea skall minst en takläckt biluppställningsplats inrymmas.
  Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 143 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Stödmur
- Stenmur
- Trappa
- Väg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

Grundkartan upprättad 1994 av Ekerö stadsarkitektkontor
Mätklass II Skala 1:1000
Thomas Otterskog

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med sjöbod
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y_1 Marken skall vara tillgänglig för utfart för fastigheten Närlunda 58:17
- y_2 Marken skall vara tillgänglig för utfart för fastigheten Närlunda 58:20
- y_3 Marken skall vara tillgänglig för utfart för fastigheterna Närlunda 58:20 och 58:18

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas
- n_1 Avgränsning av området får ske med häck eller staket, höjden får vara max 1.10 meter. Området skall ha en öppen karaktär.
- n_2 Grönyta med låg vegetation med träd och buskar. Vid behov skall gallring ske så att inte vegetationen medför betydande men för intilliggande tomter ur trivselsynpunkt. Utrymme skall finnas för passage genom området.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P_1 Byggnad skall placeras minst 4.0 meter från gräns mot granntomt och minst 6.0 meter från gräns mot väg. Uthus och garage får dock placeras 1.0 meter från gräns mot granntomt efter grannens medgivande.
  Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6.0 meter mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.
- P_2 Området får användas för parhus eller grändhus. Byggnad skall placeras minst 6.0 meter från gräns mot väg och minst 4.0 meter från gräns mot granntomt i angränsande egenskapsområde. Uthus och garage skall placeras minst 4.0 meter från gräns mot granntomt, men får dock placeras 1.0 meter från gräns mot granntomt efter grannens medgivande.
  Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6.0 meter mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

I, II Antal våningar

Vind får ej inredas utöver angivet våningsantal
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5.0 meter
Högsta byggnadshöjd för uthus/sjöbod och garage är 3.0 meter. Från detta får undantag göras vid starkt sluttande terräng till max 4.5 meter.
Största taklutning om huvudbyggnad uppförs med en våning är 45 grader och med två våningar 30 grader.
Största taklutning för uthus och garage är 30 grader och för sjöbod 35 grader.
Sjöbod får max ha 12 kvm byggnadsarea och skall uppföras med grå eller röda träfasader och med sadeltak.
Utmed Skäluddsvägen får del av dikesslänt ligga på tomtmark.
Dagvatten skall omhändertas lokalt på tomtmark inom området

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 150

DETALJPLAN	☐ Beskrivning ☐ Genomförandebeskrivning ☐ Samfällighetsgemensamhet	☐ Illustrationskarta ☐ Fastighetsförteckning ☐ Utlåtande efter utställning
för fastigheterna NÄRLUNDA 58:10-58:22 M FL	Beslutsdatum	Sign
SKÄLUDDSVÄGEN	Är godkänd	
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Antagande 1998-03-17 §19	
UPPRÄTTAD I JUN 1995 AV REV I NOV 1995, REV. 1998-03-17	Laga kraftvunnen 2000-11-16	
EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR	139	
Bo Björkman — BO BJÖRKMAN STADSARKITEKT / LEIF JACOBSEN PLANARKITEKT	Dnr 87.344	