

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ALVNÄS	TRAKTNAMN
---	FASTIGHETSGRÄNS
1.1	REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
+	RUTNÄTSPUNKT
□	BYGGNAD
+	STAKET
—	STÖDMUR
- - -	VÄG
E	EL-LEDNING
~	NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD ÅR 1993
AV EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR
MÄTKLASS II SKALA 1:1000
Thomas Otterskog
THOMAS OTTERSOG

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNINGAR SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

---	LINJE SOM PÅ KARTAN ÄR RITAD 3MM UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
---	ANVÄNDNINGSGRÄNS
---	EGENSKAPSGRÄNS

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

□	LOKALGATA	LOKALTRAFIK
□	NATUR	NATUROMRÅDE

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

□	B	BOSTÄDER
---	---	----------

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

0.0	FÖRESLAGEN HÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET
gångstig	GÅNGSTIG, GRUS
n1	MARKENS OCH VÄXTLIGHETENS KARAKTÄR SKALL BEVARAS

UTNYTTJANDEGRAD

e1 000	MINSTA TOMTSTORLEK I KVADRATMETER
e2	PÅ VARJE TOMT FÅR HÖGST EN HUVUDBYGGNAD SAMT ETT GARAGE OCH ETT UTHUS UPPFÖRAS. GARAGE ELLER UTHUS FÅR SAMMANBYGGAS MED HUVUDBYGGNAD. HÖGST 1/4 AV TOMTENS AREAL FÅR BEBYGGAS DOCK MAXIMALT 240 KVADRATMETER. HUVUDBYGGNAD FÅR INRYMMA EN ORDINÄR BOSTADSLÄGNETHET SAMT EN MINDRE LÄGNETHET FÖR GENERATIONSBOENDE.

AV OVANSTÅENDE BYGGNADSAREOR FÅR UTHUS ELLER GARAGE SAMMANTAGET UPPTA HÖGST 50 KVADRATMETER. INOM TILLÅTEN BYGGNADSAREA SKALL MINST EN TAKTÄKT BILUPPSTÄLLNINGSPÅS INRYMMA.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

□	MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
□	MARKEN FÅR BEBYGGAS MED GARAGE OCH UTHUS

MARKENS ANORDNANDE

n2	MARKEN FÅR ENDAST PLANERAS MED LÅG VEGETATION
----	---

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

P1	BYGGNAD SKALL PLACERAS MINST 4.0 METER FRÅN GRÄNS MOT GRANNATOMT OCH MINST 6.0 METER FRÅN GRÄNS MOT VÄG. UTHUS ELLER GARAGE FÅR DOCK PLACERAS 1.0 METER FRÅN GRÄNS MOT GRANNATOMT EFTER GRANNENS MEDGIVANDE.
0.0	HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
I, II	HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR, UTÖVER TVÅ VÅNINGAR FÅR EJ VIND INREDAS
V1	FRILIGGANDE HUS, SUTERRÄNGVÅNING FÅR ANORDNAS DÄR TERRÄNGEN MEDGER
V2	KEDJEHUS, SUTERRÄNGVÅNING FÅR ANORDNAS DÄR TERRÄNGEN MEDGER

STÖRSTA TAKLUTNING ÄR 35° OM FULLT VÅNINGSTAL UTNYTTJAS
HÖGSTA BYGGNADSHÖJD FÖR UTHUS OCH GARAGE ÄR 3.0 METER

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR 2008-05-06
KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR DE ALLMÄNNA PLATSERNA

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- PLANKARTA I SKALA 1:1000 MED BESTÄMMELSER OCH BESKRIVNING
- ILLUSTRATION
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- LISTA ÖVER SAMRÅDSKRETSEN

PLANENS SYFTE

PLANÄNDRINGEN SYFTAR TILL ATT GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN FÖR DEN LILLA INFARTEN TILL FEM HUS PÅ KULLEN ÄNDRAS TILL LOKALGATA VILKET MEDFÖR ATT ÄLVNÄS VÄGFÖRENING KOMMER ATT SKÖTA DEN ÄVEN GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN FÖR LEK ÄNDRAS TILL NATUROMRÅDE. EN BARNSTUGETOMT ÄNDRAS TILL BOSTÄDER MED MÖJLIGHET TILL TVÅ VILLATOMTER.

PLANDATA

PLANOMRÅDET ÄR CA 8500 KVADRATMETER. OMRÅDET LIGGER CA 4 KM VÄSTER OM EKERÖ CENTRUM. AFFÄR FINNS VID TRÄKVISTA TORG 2 KM FRÅN PLANOMRÅDET. BARNSTUGA FINNS I DET NYBYGGDA BRUNNA OCH I TRÄKVISTA. LÅG- OCH MELLANSTADIESKOLA FINNS I TRÄKVISTA OCH NÄRLUNDA.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

MARKEN INOM PLANOMRÅDET ÄGS AV EN PRIVAT FASTIGHETSÄGARE OCH ÄLVNÄS TOMTÄGARFÖRENING (ÄLVNÄS 1:1)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

BEFINTLIGA PLANER

I KOMMUNENS ÖVERSIKTSPLAN ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1990-06-19 ANGES OMRÅDET SOM FÖRÄNDRINGSOMRÅDE MED NYA BOSTÄDER. OMRÅDET VID ÄLVNÄS ANGES SOM ETT KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLT OMRÅDE. FÖR OMRÅDET GÄLLER ATT KRAV STÄLLS PÅ PLACERING OCH UTFORMNING I ENLIGHET MED LANDSKAPETS KARAKTÄRISTISKA BEBYGGELSE- OCH ODLINGSMÖNSTER I STORT. FÖR OMRÅDET FINNS GÄLLANDE DETALJPLAN NR 110 FASTSTÄLLD 1993-05-06.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN GAV I BESLUT 1993-10-27 OCH 1993-12-15 STADSARKITEKTKONTORET I UPPDRAG ATT GENOMFÖRA DETALJPLANEÄNDRINGEN. PLATS FÖR BARNSTUGA RESERVERAS I KOMMANDE DETALJPLANEETAPP.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

OMRÅDET BESTÅR I NORR AV EN KULLE MED VEGETATION AV TALL OCH EN DEL GRAN SAMT LÖVVEGETATION I BUSKSKIKET. DEN SÖDRA DELEN AV PLANOMRÅDET BESTÅR AV EN ÖPPEN HAGMARK. INOM PLANOMRÅDET BÖR DEN BEFINTLIGA VEGETATIONEN SPARAS I SÅ STOR UTSTRÄCKNING SOM MÖJLIGT.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

PLANOMRÅDET I NORR BESTÅR AV MORÄN, DALEN OCH STÖRRE DELEN AV SJÄLVÄ ÄLVNÄS GÅRD BESTÅR AV POSTGLACIALERA. BERGGRUNDEN BESTÅR AV GNEJSER SANNOLIKT MED SEDIMENTÄRT URSprung. OMRÅDET BESTÅR I HUVUDSAK AV MARK OCH BERGGRUND MED NORMAL RADIOAKTIVITET.

INNAN GRUNDLÄGGNINGSMETOD BESTÄMS BÖR EN GEOTEKNISK UNDERSÖKNING GÖRAS. ÄVEN RADON BÖR STUDERAS OCH REDOVISAS.

FORNÄMNINGAR

INGA KÄNDA FORNÄMNINGAR FINNS INOM PLANOMRÅDET

BEBYGGELSEN

OMRÅDET LIGGER I ANSLUTNING TILL ETT GAMMALT SOMMARSTUGEOMRÅDE. PLANOMRÅDET ÄR GANSKA KUPERAT. PLANFÖRSLAGET MEDGER EN NYBYGGNATION AV 13 HUS. DEN NYA BEBYGGELSEN PÅ KULLEN BLIR AV EN KEDJEHUSTYP SOM GÖRS FRILIGGANDE. BYGGLOV HAR BEVILJATS OCH BYGGNATIONEN ÄR PÅBÖRJAD MOT UNDERLAG AV TIDIGARE LAGAKRAFTVUNNEN DETALJPLAN.

TILLGÄNGLIGHETEN

VID ÄLVNÄSVÄGEN FINNS BUSSHÄLLPLATS. OMRÅDET TRAFIKERAS MED ETT 10-TAL BUSTURER PER DAG. VID EKERÖVÄGEN CA 1,5 KM FRÅN PLANOMRÅDET FINNS ETT BETYDLIGT STÖRRE ANTAL BUSSFÖRBINDELSER TILL VARJE NYTT HUS SKALL FINNAS MINST EN TAKTÄKT BILPLATS.

FRITYOR

I MITTEN AV OMRÅDET FINNS ETT NATUROMRÅDE, SOM BL A ÄR AVSETT FÖR LEKYTA. ANGRÄNSANDE TILL PLANOMRÅDET MOT NORR FINNS ETT NATUROMRÅDE SOM STRÄCKER SIG NER MOT VATTNET, MED MÖJLIGHET ATT ANLÄGGA BRYGGA OCH EN SJÖBOD. HELA DALGÅNGEN SÖDER OM PLANOMRÅDET SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNHETEN.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

KOMMUNALA LEDNINGAR FÖR VATTEN OCH AVLÖPP PLANERAS I OMRÅDET. PLANOMRÅDET KOMMER ATT ANSLUTAS TILL PLANERAD SPILLVATTENSTATION SÖDER OM ÄLVNÄSVÄGEN.

OMRÅDETS KARAKTÄR HAR BEDÖMTS LÄMPLIGT FÖR LOKALT OMHÄNDETAGANDE AV DAGVATTEN OCH DRÄNERINGSVATTEN INOM RESP. TOMTER. DETTA MEDFÖR ATT DAG- OCH DRÄNVATTEN FRÅN TOMTMARK EJ FÅR ANSLUTAS TILL LEDNINGAR AVSÄDDA FÖR SPILLVATTEN. SAMMA RESTRIKTIONER KOMMER ATT GÄLLA FÖR VÄGAR OCH ÖVRIG ALLMÄN MARK. VÄGSEKTIONERNA MÅSTE DÄRFÖR UTFORMAS MED AV-RINNING SÅ ATT INFILTRATIONEN I KOMBINATION MED PERKULATION KAN ERHÅLLAS. ALLMÄN SPILL- OCH VATTENLEDNING KOMMER ATT FÖRLÄGGAS I VÄGOMRÅDEN OCH I NÅGOT FALL UTANFÖR I ALLMÄN MARK.

FÖRBINDELSEPUNKTERNA TILL ALLMÄNNA VA-LEDNINGAR KOMMER ATT UPPRÄTTAS ENBART VID TOMTRÄNSEN SOM GRÄNSAR TILL ALLMÄN MARK. DETTA MEDFÖR ATT AVSTYCKNINGAR SOM EJ ANGRÄNSAR TILL ALLMÄNNA VA-LEDNINGAR SJÄLV FÅR BEKOSTA ERF. SERVISLEDNINGAR FRAM TILL FÖRBINDELSEPUNKTEN OCH UPPRÄTTAT ERF AVTAL FÖR DETTA. GRUPPER AV TOMTER, EX NYEXPLOATERING, KOMMER ATT FÅ BILDA GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR FÖR VA-LEDNINGAR. FÖR ALLMÄNNA VA-LEDNINGAR SOM EJ FÖRLÄGGAS I ALLMÄN MARK MÅSTE LEDNINGSAVTAL UPPRÄTTAS.

ANSLUTNING MED SJÄLVFALL TILL ALLMÄN SPILLVATTENLEDNING KAN EJ ERBJUDAS TILL SAMTLIGA FASTIGHETER. TERRÄNGFÖRHÅLLANDEN MED STORA NIVÅSKILLNADER MELLAN VÄGAR OCH LAGEN FÖR BOSTADSHUSEN MEDGER EJ DETTA.

SAMTLIGA NYA FASTIGHETER NORR OM KOLTRASTVÄGENS FÖRLÄNGNING MÅSTE DÄRFÖR GENOM EGENA PUMPAANLÄGGNINGAR ANSLUTA TILL DE SERVISER SOM KOMMUNEN DRAR FRAM.

ANLÄGGNINGSAVGIFTER FÖR VATTEN- OCH AVLÖPP REGLERAS GENOM AVTAL MED EXPLOATÖR FÖR NYBEBYGGELSEN.

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA
ÄLVNÄS 1:167 och 1:172

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I DECEMBER 1993 REV I FEBRUARI 1994
AV EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR

Bo Björkman
BO BJÖRKMAN
STADSARKITEKT

Harriet Wistemar
HARRIET WISTEMAR
PLANARKITEKT

SKALA 1:1000



DETALJPLANEN:

ANTAGEN AV SBN: 1994-02-09 §7

LAGA KRAFT: 1994-03-10