

SERVITUTSAVTAL

Tjänande fastighet

Ekerö Älvnäs 1:252

Härskande fastighet

Ekerö Älvnäs 1:165

Ändamål

För att trygga den härskande fastighetens möjlighet till havsutsikt begränsas höjden på byggnationen och växtlighet inom den tjänande fastigheten.

Utformning

Byggnader som uppförs inom den tjänande fastigheten inom Område A (gult) i Bilaga 1 får vara högst två våningar och ha en maximal byggnadshöjd motsvarande +17,6 m enligt RH2000. Nockhöjd, exklusive skorsten, får maximalt motsvara +18,35 m i RH2000. Skorsten får uppföras ovan angivna höjder.

Tillåten BYA enligt gällande detaljplan är 120 kvm, område A är ca 220 kvm. Med hänsyn till plankrav om avstånd mellan fastighetsgräns och byggnad (planbestämmelse p₂ samt planbestämmelse om prickmark) återstår ca 120 kvm användbar BYA inom Område A. Tillåten höjd enligt gällande detaljplan är 2 våningar. Servitutet begränsar därför inte den tjänande fastighetens ägares möjlighet att maximera tillåten byggrätt.

Byggnader och anläggningar inom Område B (blått) i Bilaga 1 får ha en maximal höjd om 3 m från marknivå, motsvarande en högsta punkt om +11,23 m enligt RH2000.

Byggnader och anläggningar inom Område C (orange) i Bilaga 1 får inte överstiga 3 m, motsvarande en högst punkt om +10,63 m enligt RH2000.

Inom Område D (rosa) i Bilaga 1 får det inte förekomma några byggnader eller anläggningar och växtlighet ska begränsas till en höjd om 1 meter ovan befintlig marknivå (se Bilaga 1).

Inom Område E (grönt) i Bilaga 1 får byggnader och anläggningar ha en maximal nockhöjd om 3 m och aldrig överstiga +7,5 m i RH2000.

Inom Område F (grått) i Bilaga 1 får byggnader och anläggningar inte överskrida 2 m från befintlig marknivå (se Bilaga 1), motsvarande en högsta punkt om +3,5 m i RH2000.

De höjdbegränsningar som gäller för byggnader och anläggningar inom respektive område gäller även för träd och växtlighet samt annat som påverkar utsikten för den härskande fastigheten.

Tak ska ha en maximal lutning om 5°.

2025-00126477 2025-04-10-1

Skötsel och underhåll

Det ankommer på härskande fastighet att tillse att avverkning och beskärning av träd och buskar som överstiger den avtalade maxhöjden sker. Detta ska ske i samråd med ägare till tjänande fastighet.

Ersättning

Ingen ersättning ska utgå.

Inskrivning

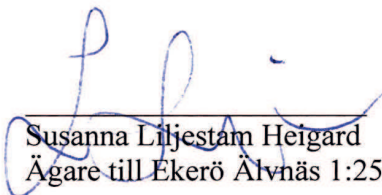
Detta avtal får skrivas in i fastighetsregistret.

Ägaren till den Tjänande Fastigheten är skyldig att vid överlåtelse av den Tjänande Fastigheten eller del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

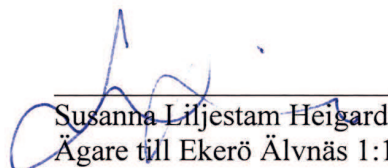
Bilagor:

1. Ritning/karta

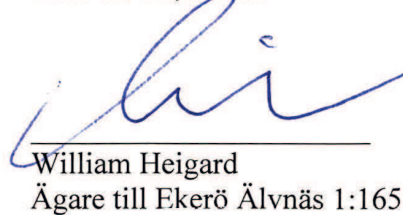
Datum & ort:
2025-03-31, Ekerö


Susanna Liljestam Heigard
Ägare till Ekerö Älvnäs 1:252

Datum & ort
2025-03-31, Ekerö


Susanna Liljestam Heigard
Ägare till Ekerö Älvnäs 1:165

Datum & ort
2025-03-31, Ekerö


William Heigard
Ägare till Ekerö Älvnäs 1:165

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Box 205
178 23 Ekerö
08-12457100
www.ekero.se

NYBYGGNADSKARTA

Älvnäs 1:252

Diarienumr.: 2024.34

Datum.: 2024-03-28

Adress:

Dominerande vägen 21B
178 35 Ekerö

Areal i m² enligt fastighetsregistret:

1402

Sammansatt av: SKALA: 1:500 / A3

Riktlinje: Zedek

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00

Höjdsystem: RH2000

PLANFÖRHÅLLANDE

Detailplanens arkiv nummer:

Södra Älvnäs

Detailplanens antagande/fastställelse datum:

Arbetshöjdfix på betong hörnet + 13,41 m

VA-ledningarna kontrollerade av:

Roslagsvatten AB

TECKENFÖRKLARING

A-vändningsgräns
Egenskapsgräns
Fastighetsgräns

Mark får ej bebyggas

Mark får bebyggas garage

Mark får bebyggas med sjöbod

Vägkant

Staket

Stödmur

Be-syningsstolpe

Telestolpe

Arbetsfix

Lövtädd

Barträd

Slänt

Markhöjd

Gränspunkt

Dike

Trappa

Koordinatskräns

Sockelns överkant / underkant panel

Sock

Bilaga 1

INFORMATION I NYBYGGNADSKARTAN FÅR E. RADERAS
ELLER MANIPULERAS

WV

BEFINTLIG
FÖRBINDELSEPUNKT
SPILLEDNING
VATTENLEDNING

Älvnäs 1:252

Område A
Område B
Område C
Område D
Område E
Område F

1:242 1:30