

Beskrivning till förslag till byggnadsplan för fastighe-
terna Stockby 4¹⁰, 4⁴⁷, 4⁴⁸ och 4⁴⁹ samt del av Stockby 4³⁴
i Sånga socken, Stockholms län.

Byggnadsplanområdet är beläget utmed Mälaren och har på två ställen anslutning till allmänna vägen Svanhagen - Stockby - Stenhamra /nr 814/.

Området utgöres till ungefär två tredjedelar av åker och en tredjedel av delvis bergbunden skogsmark.

Området äges av Sånga kommun och avsikten är att exploatera området för huvudsakligen bostadsändamål och för kommunens innevånare.

Förslaget har utarbetats i anslutning till förslag till ledningar för vatten och avlopp för jämväl vissa angränsande fastigheter.

Inom området har för allmänt ändamål /kommunalt behov/ reserverats två olika områden. I övrigt har i huvudsak åkerjorden föreslagits för bostadsbebyggelse och avrösningsjorden till allmän plats, park. En mindre del av åkerjorden, som med hänsyn till avloppsledningars framdragande är mindre lämpligt för bostadsbebyggelse, har utlagts såsom allmän plats, park.

Stockholm den 1 december 1948.

L. Ljunggren
/L. Ljunggren/
Distriktslantmätare.

Vidimeras på tjänstens vägnar:

/Oläslig namnteckning/

Rätt avskrivet intygar:

Metall... *J. Legler...*

Förslag till byggnadsplanebestämmelser för fastigheterna
Stockby 4¹⁰, 4⁴⁷, 4⁴⁸, 4⁴⁹ och del av Stockby 4³⁴ i Sånge
socken, Stockholms län.

§ 1. Områdets användning.

mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för bebyggelse för allmänt ändamål.

mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bebyggelse för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar erforderligt får dock inredas lokaler för handel och hantverk.

mom. 3. Med punktprickning betecknat område får ej bebyggas.

§ 2. Fastighets storlek.

Fastighet för bostadsändamål må ej givas mindre areal än 1500 kvm.

§ 3. Byggnadssätt och byggnads läge.

mom. 1. Med F betecknat område får endast bebyggas med hus, som uppföras fristående.

mom. 2. Byggnad må icke förläggas närmare fastighetsgräns än 6 meter. Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänsyn till dess ringa storlek och andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras på mindre avstånd, må byggnadsnämnden efter grannes medgivande sådant tillåta.

mom. 3. Avståndet mellan skilda byggnader å samma fastighet må icke vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger dock, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter.

mom. 4. Framför fönster till bonings- eller arbetsrum mot gård skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant. Dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är tillfredsställande tillgodosett genom annat fönster.

§ 4. Våningsantal och hushöjd.

mom. 1. Inom med II betecknat område må böningshus icke uppföras med flera än två våningar och ej till större höjd än 7,5 meter.

I böningshus må ej inredas mer än två bostadslägenheter.

mom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 3 meter.

§ 5. Takfall.

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

§ 6. Byggnaders antal och storlek.

mom. 1. Inom med F betecknat område får å varje tomtplats uppföras endast en huvudbyggnad.

mom. 2. Inom med F betecknat område må av varje tomtplats högst en tiondel bebyggas.

mom. 3. Inom med F betecknat område får, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt och förenligt med fastighetens och kvarterets ändamålsenliga och enhetliga bebyggande, nämnden medgiva uppförande av uthus, garage eller dylikt, ej upptagande större yta än 30 kvadratmeter.

Stockholm den 1 december 1948.

L. Ljunggren.

Distriktsläsare.

Vidimeras på tjänstens vägnar:

/Oläslig namnteckning/

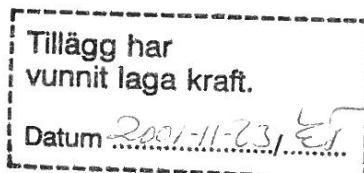
Rätt avskrivet intygar:

Karlsson
.....

J. Ljunggren
.....



**EKERÖ
KOMMUN**



Bp1 705

1(2)

Ändring av byggnadsplan för fastigheterna STOCKBY 4:10, 4:47, 4:48 4:49 samt del av STOCKBY 4:34 i Ekerö kommun, Stockholms län. Dnr 2000.33.214

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Handlingar:

Denna beskrivning
Tillägg till planbeskrivning

Planområdets läge

Planområdet ligger omedelbart söder om Stenhamra centrum.

Planuppdragets syfte

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2000-10-25 åt stadsarkitektkontoret att ändra planbestämmelserna för villakvarteren så att de bättre överensstämmer med de större byggrätter som dagens villaplaner har. Syftet är att förbättra förutsättningarna för ett bra boende i området. Nuvarande planbestämmelser ersätts i sin helhet med tilläggets nya bestämmelser.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, fastställd 1950-04-06, omfattar idag, efter att vissa mindre delar av planområdet ersatts med nya detaljplaner, ett A-område (Sjöhall) och ett antal villakvarter (BF II). För A-området, som ägs av kommunen, finns idag inga byggnadsreglerande bestämmelser. Villatomterna får, med tidigare planbestämmelser, bebyggas med högst en tiondedel varav uthus/garage får uppta högst 30 kvm. I området finns ett antal villatomter om 8-1000 kvm. På dessa får byggnadsarean med tidigare bestämmelser uppgå till sammanlagt högst ca 80-100 kvm inklusive uthus/garage.

Planförslaget

Planändringen innebär ingen ändring av plankartan. Planändringen innebär bl.a. att byggrätten utökas till högst 250 kvm. Bestämmelsen om minsta tomtstorlek sätts till 900 kvm vilket motsvarar vad som redan har tillämpats i området trots att den tidigare bestämmelsen angav 1500 kvadratmeter som minsta tomtstorlek. Det finns dock kvar en del villatomter som idag är ca 1800 kvm vilka med den angivna storleksregeln kan delas om och när fastighetsägaren så önskar. A-området som ägs av kommunen har tillförts egna byggnadsreglerande bestämmelser som möjliggör en komplettering med en relativt låg och gles bebyggelse..

Planförfarande

Utökningen av byggnadsrätten är av begränsad betydelse och saknar intresse för en bredare allmänhet vilket motiverar att ändringen hanteras med s.k. enkelt planförfarande.

Genomförandebeskrivning

Inga genomförandefrågor uppkommer genom ändringen/ preciseringen av byggnadsrätten. Genomförandetiden har satts till 15 år. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Den fastighetsägare som önskar få prövat delning av fastighet skall göra det genom ansökan hos Lantmäterimyndigheten. Kommunens kostnader för detaljplaneringen täcks genom att planavgift påförs vid kommande bygglov/bygganmälan.

Miljökonsekvenser

Ändringen av planbestämmelserna medför inga negativa miljökonsekvenser.

STADSARKITEKTKONTORET i september 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renyall
Planarkitekt



**EKERÖ
KOMMUN**

Tillägg har
vunnit laga kraft.

Datum 2001-11-23, 45

Bpl 705

1(3)

Ändring av byggnadsplan för fastigheterna STOCKBY 4:10, 4:47, 4:48, 4:49 samt del av STOCKBY 4:34 i Ekerö kommun, Stockholms län. Dnr 2000.33.214

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER (ersätter samtliga tidigare bestämmelser)

Bestämmelserna hänför sig till den plankarta som hör till ovan rubricerad byggnadsplan fastställd 1950-04-06, dock med undantag för två områden för vilka gäller nyare detaljplaner som blivit fastställd 1969-10-20 respektive vunnit laga kraft 1998-05-22.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

☐

Lokaltrafik (vitt på kartan)

☐

Natur (grönt på kartan)

KVARTERSMARK

A Bostäder, gruppboende, vårdboende och hyreslägenheter.

B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Punktprickad del av tomt får inte bebyggas. Sådan mark får dock bebyggas i den utsträckning som följer av reglerna om placering om byggnadsnämnden efter hörande av grannar bedömer det lämpligt.

UTNYTTJANDEGRAD

Inom **B** betecknad kvartersmark gäller:

Tomt får ej göras mindre än 900 kvm. På varje tomt får högst en huvudbyggnad, ett uthus och ett garage uppföras. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst $\frac{1}{4}$ av tomten får bebyggas dock max 250 kvadratmeter. Därav får från huvudbyggnaden fristående komplementbyggnader sammantaget uppta högst 60 kvadratmeter. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäkt biluppställningsplats kunna inrymmas. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 35% av tomtarean dock max 350 kvadratmeter. Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

Inom med **A** betecknad kvartersmark gäller:

Området får inte delas. En strandzon om 40,0 meter skall lämnas obebyggd och vara tillgänglig för allmän gångpassage. Högst en femtedel av kvarteret får bebyggas. Parkering skall inrymmas på tomten.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Inom **B** betecknad kvartersmark gäller:

- II** Byggnad får uppföras med högst två våningar.
- F** Byggnad skall placeras minst 6.0 meter från gräns mot väg och minst 4.0 meter från gräns mot annan angränsande mark. Uthus eller garage får dock placeras minst 1.0 meter mot annan gräns mot väg om byggnadsnämnden bedömer placeringen lämplig, vid prövningen skall grannyttrande inhämtas.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6.0 meter. Komplementbyggnad får ej uppföras med högre byggnadshöjd än 3.0 meter, från detta får undantag göras vid till starkt sluttande terräng till maximalt 4.5 meter. Största taklutning är 45 grader för huvudbyggnad som uppförs med högst byggnadshöjden 3.5 meter och 30 grader om byggnadshöjden är högre. Största taklutning för komplementbyggnad är 30 grader. Minsta taklutning för alla byggnader är 7 grader. Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst $\frac{1}{3}$ av fasadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1.0 meter.

Inom med **A** betecknat kvartersmark gäller:

Byggnad skall placeras minst 6.0 meter från gräns mot väg och minst 4.0 meter från gräns mot annan mark. Komplementbyggnad får placeras minst 1.0 meter från annan gräns än mot väg om byggnadsnämnden bedömer placeringen lämplig. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 meter. Högsta byggnadshöjd för garage och uthus är 3.0 meter, från detta får undantag göras vid starkt sluttande terräng till maximalt 4.5 meter. Största tillåtna taklutning är 45 grader för huvudbyggnad som uppförs med högst byggnadshöjden 3.5 meter och 30 grader om byggnadshöjden är högre. Största tillåtna taklutning för garage och uthus är 30 grader. Minsta taklutning för alla byggnader är 7 grader.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0.1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1.0 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

STADSARKITEKTKONTORET i september 2001



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renvall
Planarkitekt