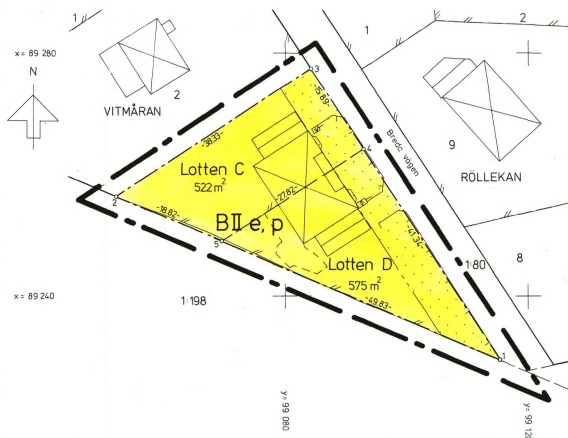


PLANKARTA



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANSVAR

Byggnadsnämnden svarar för den formella hanteringen. Avtal om kostnader för framtagna av kartunderlag till detaljplanen har tecknats med fastighetsägarna.

TIDPLAN

Samråd med berörda fastighetsägare beräknas ske i juni 1996. Detalj- och fastighetsplanen beräknas antas av byggnadsnämnden den 20 augusti 1996.

TEKNISKA FRÅGOR

Vitmärkan 3 är bebyggd och erforderliga tekniska anläggningar utförda.

FASTIGHETSÄTTISKA FRÅGOR

Vitmärkan 3 delas i två fastigheter, lottorna C och D, 522 m² respektive 575 m², enligt plankarta.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING OCH SERVITUT

Gemensamhetsanläggning skall tillägnas avseende gemensamma servisledningar för vatten, avlopp och el. Servitut skall bildas avseende enskilda servisledningar för vatten, avlopp och el.

FASTIGHETSBILDNING

Fastighetsägarna ansvarar om fastighetsbildning enligt planförslaget.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för kostnader för framtagna av kartunderlaget till detaljplanen och fastighetsplanen. Fastighetsägarna svarar för samtliga lantmäterikostnader.

HANDLÄGGNING

Ärendet handläggs enligt plan- och bygglagen, reglerna om enkelt planförfarande (PBL kap 5, § 28).

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

—	Användningsgräns sammanfallande med gräns för fastighet
---	Gräns för fastighet
3, 1:80	Fastighetsbeteckning
□	Bostadshus, uthus
≡	Trappa
—	Staket, stödmur

KOORDINATFÖRTECKNING

SYSTEM ST 74	x	y
1	89 229.44	99 115.36
2	89 256.35	99 052.21
3	89 277.45	99 084.21
4	89 284.12	99 082.86
5	89 248.98	99 069.52

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDRÅD

Planen syftar till att göra en åtgärdsförmålig uppdelning av Vitmärkan 3 i två skilda fastigheter. Pågående markanvändning skall bibehållas. Planförslaget har upprättats som detaljplan och fastighetsplan i samma handling.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Vitmärkan 3 som är belägen vid Breda vägen i södra delen av Enebyberg. Områdets sammanlagda areal är 1097 m². Vitmärkan 3 är i övertaget lgo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För Vitmärkan 3 gäller en stadplan från 1937. Enligt denna plan är området avsatt för bostadsändamål. Högst en femtedel av fastighetens tomtyta får bebyggas. Bostadshuset får inrymma två lägenheter.

Byggnadsnämnden har i maj 1995 beslutat att medverka till delning av parhusfastigheter under förutsättning att gällande planer ändras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Vitmärkan 3 är bebodd med ett bostadshus i två våningar samt med huset sammanbyggda garage. Byggnaden uppfördes 1989 och har en total byggnadsarea av 228 m². Parhuset inrymmer två lägenheter orienterade breddvis varandra med lägenhetsgillande vägg emellan. Fastighetens gillande begräns har helt utnyttjats.

Det nya planförslaget medger en huvudbyggnad per nybildad fastighet. Huvudbyggnaderna skall sammanbyggas i den gemensamma tomtgränsen. Byggrätten motsvarar i huvudsak det som är byggt på fastigheten. Antalet lägenheter har begränsats till en per fastighet.

TRAFIK

Tillfart till huset sker från Breda vägen. Garage och bilupställningsplatser finns inom lottarnas egna områden.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tekniska anläggningar för vatten, avlopp och el är utförda.

FASTIGHETSBILDNING

Vitmärkan 3 delas i två lotter, C och D, med arealer av 522 m² respektive 575 m² enligt redovisad plankarta. Indelningen innebär en bekräftelse av den faktiska användningen. De föreslagna tomtarna blir varaktigt lämpade för sina ändamål och uppfyller kraven i 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING OCH SERVITUT

Gemensamhetsanläggning skall tillägnas avseende gemensamma servisledningar för vatten, avlopp och el. Ledningarna är gemensamma från förbindelsepunkter i Breda vägen över lotten C fram till huset.

Gemensamhetsanläggningen belastar lotten C.

I gemensamhetsanläggningen skall ingå lottarna C och D. Anläggningen är av väsentlig betydelse för deltagande fastigheter. Villkoren i 5 och 8 §§ anläggningslagen är uppfylla.

Nytt servitut skall bildas avseende rätt för lotten D att bibehålla enskilda servisledningar för vatten, avlopp och el över lotten C.

Servitutet är av väsentlig betydelse för lotten D.

FASTIGHETSBILDNING

Fastighetsbildning skall ske på initiativ av fastighetsägarna inom området.

MILJÖKONSEKVENSER

Planförslaget innebär inga miljökonskvenser för omgivningen eftersom den pågående markanvändningen skall bibehållas i sin helhet.

ORIENTERINGSBILD



BESTÄMMELSER TILL DETALJPLAN

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e Planområdet skall indelas i två fastigheter
- En huvudbyggnad får uppföras på varje fastighet
- Huvudbyggnaderna skall sammanbyggas i den gemensamma tomtgränsen
- Endast en lägenhet per fastighet
- Största byggnadsarea per fastighet 115 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING

- II Högst två våningar
- Högsta byggnadshöjd 6,0 m och högsta totalhöjd (nockhöjd) 8,0 m för huvudbyggnad
- p Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns där de inte sammanbyggs.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft.

BESTÄMMELSER TILL FASTIGHETSPLAN

Fastighetsindelning

- Planområdet skall indelas i två fastigheter på kartan betecknade lotten C och lotten D.

Gemensamhetsanläggning

- Gemensamhetsanläggning skall inrättas avseende gemensamma befintliga servisledningar för vatten, avlopp och el.
- Deltagande fastigheter är lottarna C och D. För anläggningen uppläses utrymme inom lotten C.

Servitut

- Servitut skall bildas avseende rätt för lotten D att bibehålla enskilda servisledningar för vatten och el över lotten C.

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

DANDERYDS KOMMUN Miljö och stadsbyggnad		UPPRÄTTAD 1996-06-19 REVIDERAD ANTAGEN 1996-08-20 LAGA KRAFT 1996-10-03
DETALJPLAN OCH FASTIGHETSPLAN FÖR VITMÄRAN 3 I ENEBYBERG DANDERYDS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		Fp 17/1996 D86
Gunilla Westlund Planchef	Ewa Maria Staffeldt Planeringsgrupp	Lars Olofsson Miljögruppchef
Ritad av Gunilla Westlund		

PLANFÖRSLAGET BESTÅR ENDAST AV DENNA HANDLING