

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns. Frisående uthus och garage får dock placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid sådan bygglovsprövning skall grannvärdande inhämtas. Garage skall placeras minst 6,0 meter från fasthetsgräns mot gata vid drektrikt. Garage får dock placeras 4,0 meter från väg om drektrikt inte sker från väg och bygggrandsrämnden i övrigt finner det lämpligt.

Utförning

Högsta taknockshöjd i meter
Minsta respektive högsta taklutning i grader

II Högst två våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 meter. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter. Från detta får undantag göras vid starkt sluttande terräng med högst 1,5 meter. Byggnadshöjden skall beräknas från markens medelnivå omkring byggnaden. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.

Utan hinder om bestämmelser om byggnadshöjd för huvudbyggnad får takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får till högen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gaveln än 1,0 meter.

III Högst tre våningar

Utseende

f Byggnader skall utformas med träfasader och ansluta till de karaktärstråk som finns hos den, inom egenskapsområdet, omgivande bebyggelsen.

Byggnadsteknik

Byggnadsbyggnader ska utföras radonsäkert om inte genomförda mätningar visar att gällande riktvärden ändå kan uppnås.

Skyddsbestämmelser

q Område som omfattas av 8 kap 13 § PBL (2010:900). Underlätt av hus och murar skall ske med ursprungliga material och kulörer. Placering av huvudbyggnad ska ske i enlighet med ursprunglig huvudbyggnad. Komplementbyggnader utan bygglov får ej uppföras.

Störningskydd

Byggnader ska utformas så att ekvivalenta ljudnivåer från trafikbuller, vid fasad inte överstiger 55 dB(A) utåt för minst ett öppningsbart fönster i varje bostadsrum (sov- och vardagsrum) / varje längder för en utpost i anslutning till bostaden där skivverksamheten inte överskrider 55 dB(A) och maxnivån inte överskrider 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeld

Genomförandelden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁ Bygglov krävs för komplementbyggnader enligt 9 kap 4 § PBL. Marklov krävs för ändring av murar där höjd, längd eller bredd ändras med mer än 50 cm.
- a₂ Bygglov får inte ges för bostäder förän markförändringar inom området har avslutats.
- a₃ Bygglov får inte ges innan den nya förbindelsevägen mellan Kivaresstigen och Uppgärdsvägen kommit till stånd.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

 EKERÖ KOMMUN	ANTAGANDE	
	NDRALIT FÖRFARANDE	
DETAILPLAN FÖR	Bestämdalen	Inte g
Södra Kivaresstigen (Stockby 199 m fl)	Göransnäs	
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	XX-XX-XX	
UPPRÄTTAD I JUNI 2014 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN	XX-XX-XX	
REVISERAD I OKTOBER 2015	XX-XX-XX	
JOHAN ANDREJAE HJÄLAND	ANNA RÄTZINGER	XXX
PHLO- OCH SÄRSTIGANDSCHIEF	PLANARKT	
		Utförare 1998.6.214

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisande detaljplaner. Endast ansluten anläggning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

Detailplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrek
NATUR Naturområde

Kvarterstmark

B Bostäder
CB Centrum. Bostäder endast om centrublokaler finns i bottenvåningen.

E Tekniska anläggningar

UTNITTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

e₁ Bostädsfasaderna får inte gränsa mindre än 1000 kvadratmeter, inom tomt för en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/3 av tomten får bebyggas, dock högst 250 kvadratmeter byggnadsarea. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 50 kvadratmeter byggnadsarea, inom tillåten byggnadsarea skall en täckt bilupställningsplats inrymmas.

Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarea, dock max 350 kvadratmeter. Huvudbyggnaden får inrymma en ordnat bostädsfasad samt en mindre fasad för generationsboende.

e₂ Bostädsfasaderna får inte gränsa mindre än 1000 kvadratmeter, inom tomt för en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/3 av tomten får bebyggas, dock högst 250 kvadratmeter byggnadsarea. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 100 kvadratmeter byggnadsarea, inom tillåten byggnadsarea skall en täckt bilupställningsplats inrymmas.

e₃ Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarea, dock max 350 kvadratmeter. Huvudbyggnaden får inrymma en ordnat bostädsfasad samt en mindre fasad för generationsboende.

e₄ Högsta antal bostädsfasaderna

e₅ Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per egenskapsområde. Händelser får skänkas anordnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

g₁ Byggnader får ej uppföras.

g₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart och gemensam anläggning för vatten och avlopp. Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattenrening.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

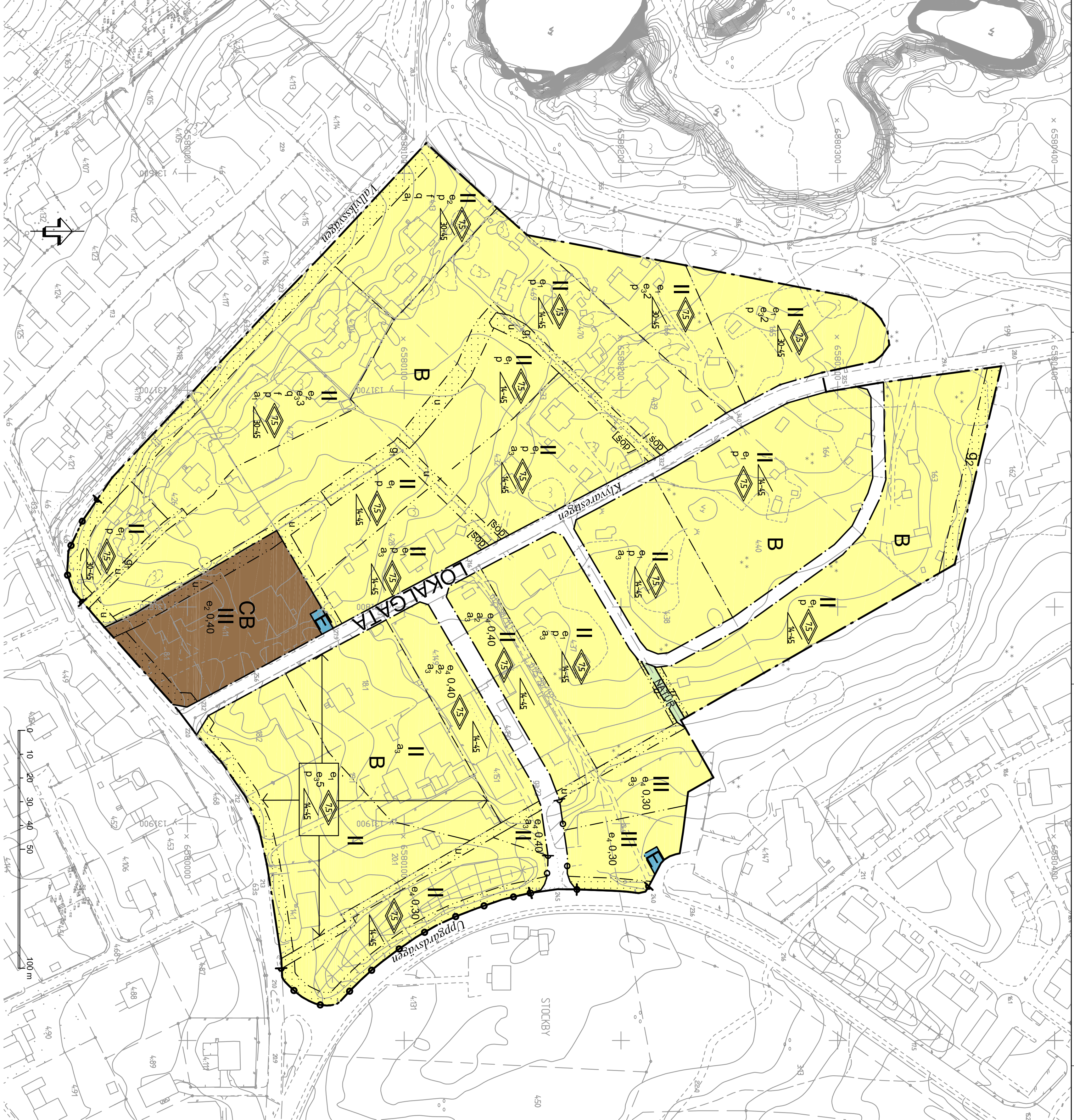
Mark och vegetation

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändrutas inom egen fastighet.

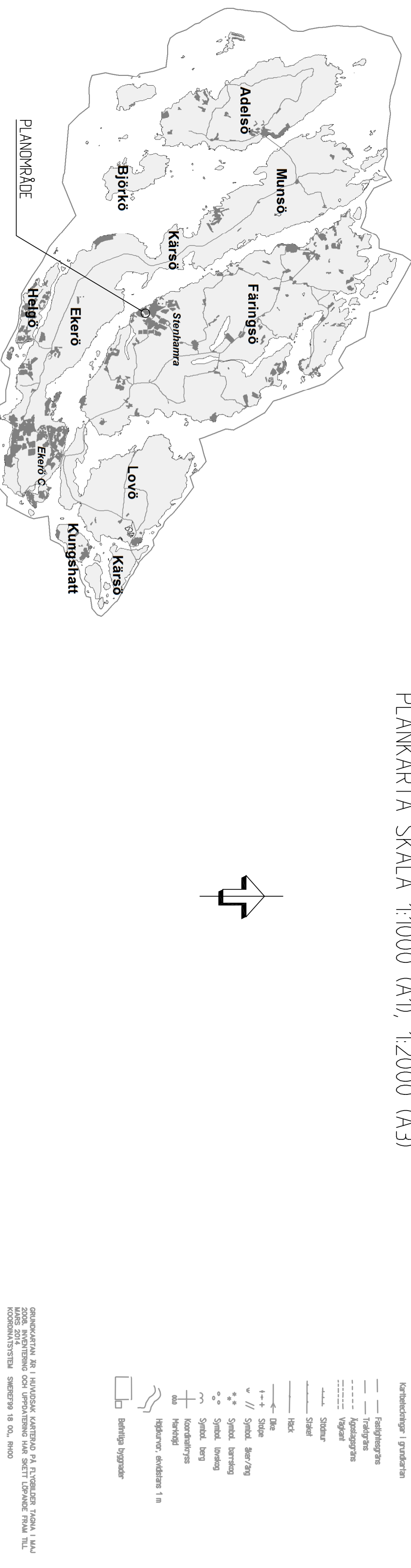
Parkeringsskyltar skall tillgodoses inom egen fastighet.

Utfart

Utfartsförbud



PLANKARTA SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



GRANSKNINGEN ÄR I HUVUDSÄKTEN KÄRRTAGD PÅ FÖRORDNINGEN TITEL 1 I LAG 2006. ANVÄNDNINGEN OCH FÖRSTÄNNINGEN SKALL SÄTTA LÄSAREN FRAM TILL KÖPAREN/STÄMME. SÄKERHETEN I DOK. INOM