

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

(PBL 4 kap 5 § punkt 2)

SKYDD	Skydd
-------	-------

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

(PBL 4 kap 8 § punkt 2)

VÄG	Väg, dike för vägvatten ska finnas.
NATUR	Naturområde

Användning av kvartersmark

(PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B ₁	Enbostadshus, parhus och radhus. Mindre verksamheter av icke störande karaktär får inrymmas på en yta av maximalt 25 kvm BTA.
B ₂	Flerbostadshus, vårdboende får inrymmas
D	Vård
E ₁	Transformatorstation
E ₂	Atervinning
H	Detaljhandel
K	Kontor
P	Parkering
S	Skola
Z ₁	Verksamheter, dock ej med skrymmande varor

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

översvämningsyta Översvämningsyta (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

dam	Dagvattendamm
dike ₁	Dagvattendike med avrinning till dagvattendamm inom NATUR.
gc-väg	Gång- och cykelväg ska anläggas
lek	Lekplats ska finnas inom egenskapsområdet
skog	Skogsområde
n ₁	Marklov krävs för träd med en stamdiameter på > 10 cm 1 meter över marken, samt alla träd av arterna asp, gran och tall. Marklov kan ges om trädet innebär en risk eller vid påvisad sjukdom.
n ₂	Trädplanering med max 10 meter mellan varje träd ska finnas längs med dagvattendike. Marklov krävs för trädällning och kan beviljas vid sjukdom eller risk och under förutsättning att trädet ersätts.
utegym	Utegymp ska anordnas inom egenskapsområdet

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e ₁	Högsta utnyttjandegrad är 50 % byggnadsarea per fastighet, dock maximalt 120 kvadratmeter för huvudbyggnad och 60 kvadratmeter för komplementbyggnader. Inom tillåten byggnadsarea ska en taktäckt biluppställningsplats anordnas till varje bostad. För en- och tvåbostadshus ska finnas utrymme för 2 biluppställningsplatser inom egenskapsområdet. För radhus ska finnas utrymme för 1 biluppställningsplats inom egenskapsområdet, övriga 1 biluppställningsplatser per bostad kan förläggas på kvartersmark med användning P. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₂	Högsta utnyttjandegrad är 40% av fastighetsarea. Parkering ska lösas inom egenskapsområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₃	Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 250 kvm, varav garage och uthus får uppta maximalt 60 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₄	Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 350 kvm, varav garage och uthus får uppta maximalt 60 kvm. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 900 kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 1400 kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)
p	Byggnad ska placeras 1-3 meter från gata med förgårdsmark mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₁	Fasad ska vara av trä eller puts med kulör i enlighet med färgpalett i planbeskrivningen, sid. 13. Varje bostadsenhet ska vara utläsbar. Detta ska göras med variationer i volym (takutformning, husliv), fasadmateriel eller kulör. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₂	Fasader får vara maximalt 30 meter långa. Fasader ska utföras i en kulör med minst 50% svärta. Tak ska vara täckta med sedum eller annan dagvattenfördröjande vegetation. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
v ₁	För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 7,0 meter och tillåten takvinkel 30-40 grader. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter.
v ₂	Högsta byggnadshöjd är 7,0 meter och tillåten takvinkel 14-27 grader.
v ₃	Huvudbyggnad får uppföras i 1 våning, med en byggnadshöjd om max 5 meter mot allmän plats; VÄG. Mot allmän plats; GATA får huvudbyggnaden uppföras i 2 våningar med en byggnadshöjd om max 7 meter. Byggnaden ska uppföras med sadeltak, tillåten takvinkel är 30-40 grader.
	För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter.

v ₄	För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 7,0 meter och högsta nockhöjd 10,0 meter. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter.
v ₅	Huvudbyggnad får uppföras i 1 våning, med en byggnadshöjd om max 5 meter. Byggnaden ska uppföras med sadeltak, tillåten takvinkel är 14-27 grader.
enbostads-hus	Endast enbostadshus.
kedje/radhus	Endast kedjehus och radhus.
m	Bullerskydd med en höjd av 1,1 meter ska placeras intill användningsgräns mot allmän plats; VÄG (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
	Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
	Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1) Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Slutbesked får ej beviljas innan byggnaden anslutits till kommunalt vatten och avlopp.

a ₁	Startbesked får ej ges innan bullerskydd uppförts i enlighet med planbestämmelse m. (PBL 4 kap 14 §)
u	Området ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
g ₁	Gemensamhetsanläggning för gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 18 § första stycket)

SAMRÅD		
		UTÖKAT PLANFÖRFARANDE
DETALJPLAN FÖR NORRA ENLUNDA I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande XX-XX-XX	BN
UPPRÄTTAD 2017-10-18 AV MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Anlagande XX-XX-XX	
	Laga kraft XX-XX-XX	
TOMMIE ERIKSSON MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	Plannummer	XXX
	Dianummer 2010.29.214	
EMELIE GREIFF PLANARKITEK		