# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

## GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

### Kvartersmark

- B — Bostäder. Icke störande verksamhet får inredas.
- E — Tekniska anläggningar
- N — Gemensamhetslokal.
- P — Parkering. Kiosk får finnas.

### Vattenområde

- W — Öppet vattenområde
- WB — Gemensamma småbåtsbryggor för intilliggande bostäder, Maximalt en brygga per område.
- $WB_2$ — Gemensamma badbryggor. Maximalt en brygga inom område.
- $WB_3$ — Brygga för turbåtar. Maximalt en brygga inom område.
- $WB_4$ — Båt- och badbrygga för intilliggande sjötomt. Maximalt en brygga inom område.
- $WB_5$ — Badbrygga

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

| | |
|---|---|
| sommarväg | Väg för ilägging av mindre båtar. |
| båtuppläggning | Mark för vinterförvaring av mindre båtar. |
| infart | Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet. |

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

| | |
|---|---|
| $d_1 0000$ | Minsta storlek på fastighet är angivet antal kvadratmeter. |

På varje bostadsfastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Garage eller uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad.

| | |
|---|---|
| $e_1$ | Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.<br><br>Undantag kan ges om huvudbyggnad uppförs med högst 3,5 meter byggnadshöjd och högst 30 graders taklutning samt inte utförs med vare sig souterrängvåning eller vind. Då får huvudbyggnad uppta högst 190 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 250 kvadratmeter per bostadsfastighet. |
| $e_2$ | Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet. |
| $e_3$ | Byggnad får uppta högst 80 kvadratmeter byggnadsarea. |
| $e_4$ | Byggnad får uppta högst 130 kvadratmeter byggnadsarea. |
| $e_5$ | Ska utgöra en fastighet. |

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea en taktäckt biluppställningsplats kunna inrymmas.

Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

## MARKENS ANORDNANDE

| | |
|---|---|
| sop | Gemensam byggnad för avfallshantering för bostäder får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter. |
| $n_1$ | Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå. |
| | Körbar förbindelse får inte anordnas. |

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Uthus eller garage får dock placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämlig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Garage kan vid stark slutlande terräng få byggas närmare än 6,0 meter från gräns mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

Placering av byggnad ska göras med hänsyn till planare delar och topografi. Schaktning och utfyllnad får inte göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.

### Utformning

| | |
|---|---|
| I | Högsta antal våningar. |

Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning samt antingen med övre våning eller souterrängvåning.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter och för komplementbyggnader 3,0 meter. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter och för komplementbyggnader 4,5 meter. Höjd ska beräknas från markens medelnivå omkring byggnad.

### Utseende

Största taklutning för huvudbyggnad är 45 grader om byggnader uppförs utan souterräng och med högst 3,5 meters byggnadshöjd, annars är största taklutning 30 grader.

Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader.

Minsta taklutning för samtliga byggnader är 7 grader.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespiser utföras inom totalt 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och inte närmare gavel än 1,0 meter. Om huvudbyggnaden utförs med souterrängvåning får inte takkupor och frontespis överskrida byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.

Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.

### Utförande

Huvudbyggnad ska utföras radonsäkert.

Huvudbyggnad skall förses med bullerdämpande fönster som uppfyller kraven på en ekvivalent ljudnivå inomhus <30 dB(A)

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

Huvudbyggnad ska utformas så att byggnadskonstruktionen eller den verksamhet som bedrivs i byggnaden inte påverkas negativt i händelse av en eventuell översvämning som medför att Mälaren stiger till nivån +2,3 (RH 00).

## SKYDDSBESTÄMMELSER

| | |
|---|---|
| q | Byggnad får inte rivas, flyttas eller förfalla. |

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

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

- Strandskyddet upphävs inom kvartersmark, gatumark, $WB_1$, $WB_2$, $WB_3$ samt $WB_4$.

## UPPLYSNINGAR

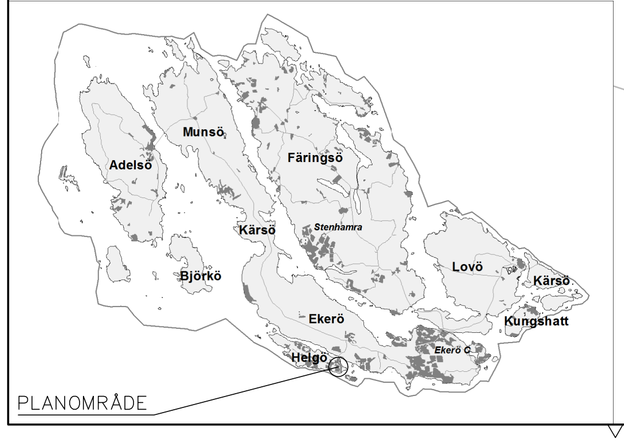
Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.

## ILLUSTRATIONER

| | |
|---|---|
| *Text* | Illustrationstext |
| | Fornlämning. |
| | Illustrationslinje, fornlämningsområde. |
| | Illustration gång- och cykelväg |

## UPPLYSNINGAR FORNLÄMNINGAR

Då området innehåller fornlämningar måste den som utför byggnation eller markarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Kontakt med länsstyrelsen bör tas inför förändringar av marken såsom vid bygg-, mark- och rivningslov. Se vidare om anmälningsplikt enligt kulturminneslagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.




Kartbeteckningar i grundkartan

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitut/rättighet
- Ägoslaggräns
- Vägkant
- Stödmur
- Staket
- Häck
- Dike
- Slänt
- Symbol. åker/äng
- Symbol. barrskog
- Symbol. lövskog
- Symbol. berg
- Koordinatkryss
- 48.6 Markhöjd
- 0.00 Fastighetsbeteckning
- Höjdkurvor, ekvidistans 1 m
- Befintliga byggnader
- Fornlämning

Skala 1:2000 (A1)

0 50 100 150 200 m

TOPOGRAFIN I GRUNDKARTAN ÄR I HUVUDSAK KARTERAD PÅ FLYGBILDER TAGNA I MAJ 2008. FASTIGHETSGRÄNSER HAR MÄTTS OCH REVIDERATS I 2012.
HUVUDFORNLÄMNING K370. UPPLYSNING AV INFORMATIONEN I KARTAN HAR SKETT LÖPANDE FRAM TILL APRIL 2014
KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18 00, RH00

| | | | |
|---|---|---|---|
| EKERÖ KOMMUN | | | |
| Detaljplan för Helgö, etapp 1 | | Antagande | |
| Helgö-Bona 4:1 m fl<br>Ekerö kommun, Stockholms län | | Beslutsdatum | Instans |
| | | Godkännande | |
| | | Antagande | |
| Upprättad februari 2015 | | Laga kraft | |
| Johan Andrade Hagland<br>Miljö- och stadsbyggnadschef | Matilda Nilsson<br>Planarkitekt | DNR 2008.24.214 | |
| | | XXX | |