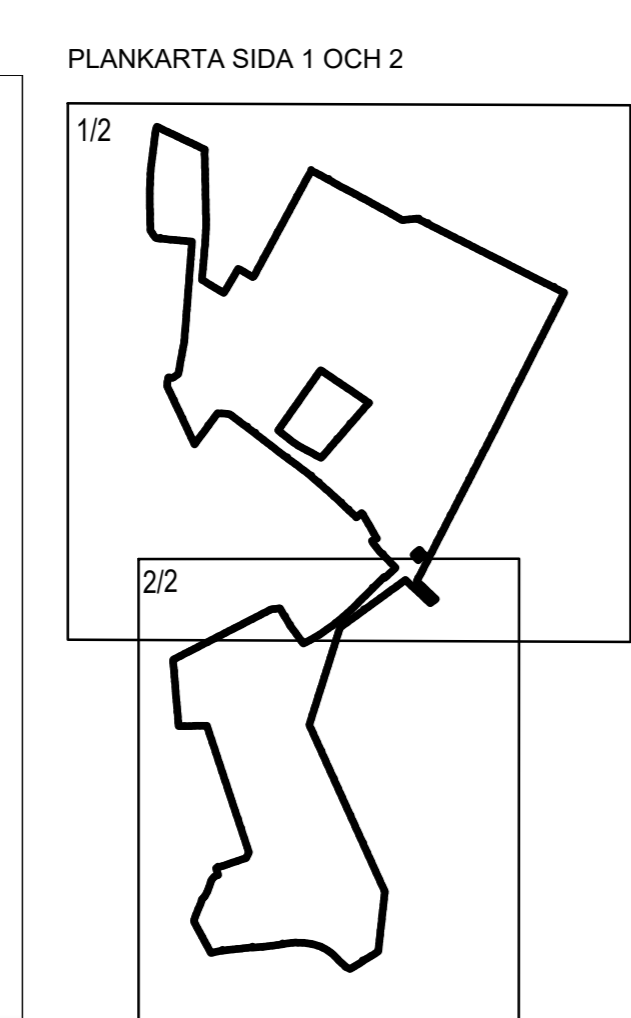
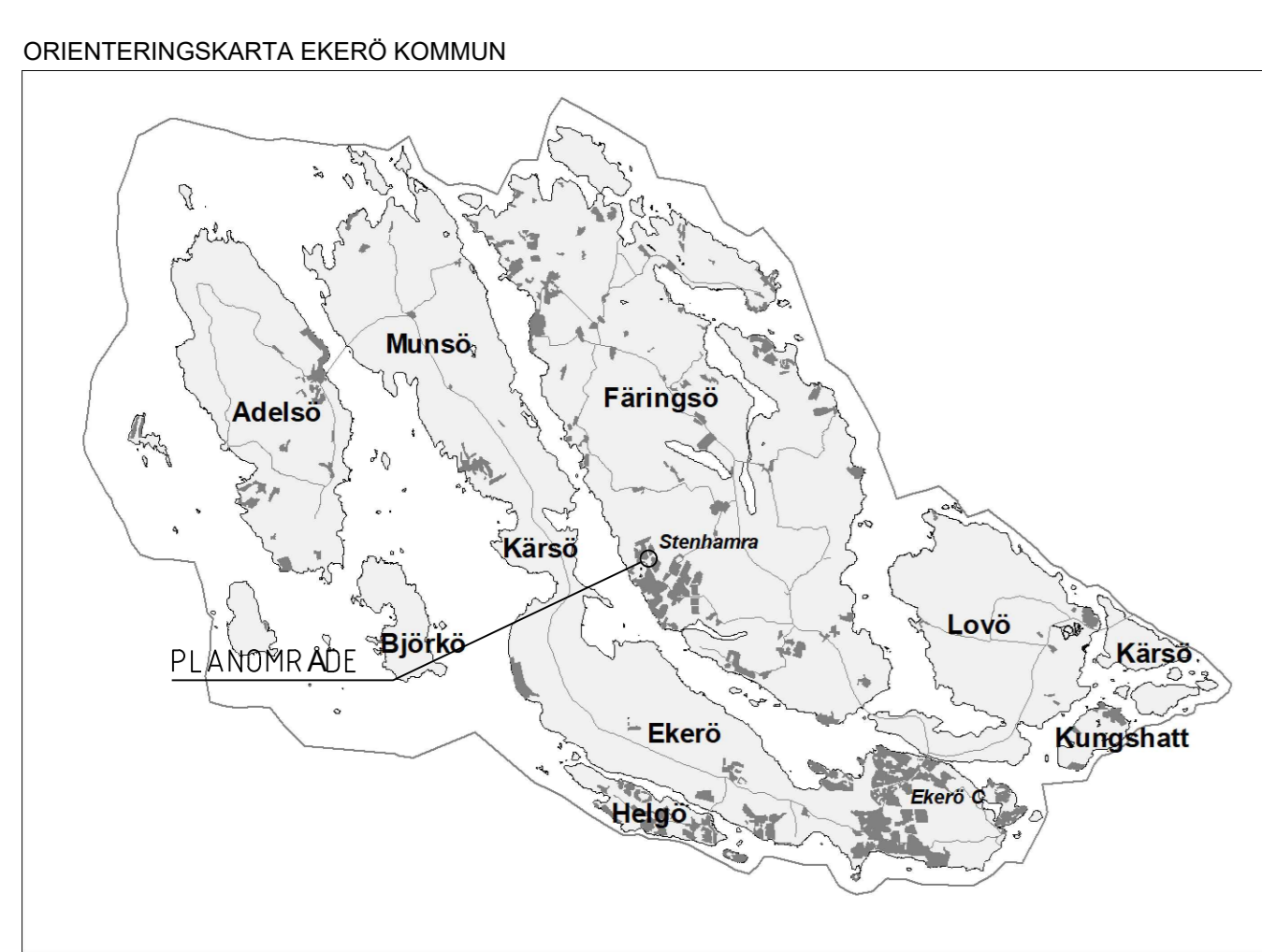


PLANKARTA 1/2 SKALA 1:1000 (A0)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- GCVÄG Gång- och cykelväg.
- PARK Park.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- B₁ Bostäder. I kombination med bostad medges lokal för verksamhet som inte är störande för omgivningen.
- C₁ Centrum.
- C₂ Minst en lokal för centrumändamål ska finnas i bottenvåning mot gata.
- C₃ Lokaler för centrumändamål ska finnas i minst 75% av fasadlängden i bottenvåning mot gata och torg.
- E₁ Transformatorstation.
- E₂ Fibernätstation.
- E₃ Pumpstation.
- H Detaljhandel.
- P Parkering.
- R Idrott.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Dagvattenanläggning Marken ska vara tillgänglig för dagvattenanläggning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Parkering får ej anordnas om inte annat anges.
- Marken får inte förses med byggnad. Parkering får ej anordnas om inte annat anges.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 meter.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 11,5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 3,5 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 9,0 meter
- h₄ Högsta nockhöjd är 7,5 meter
- h₅ Högsta nockhöjd är 14,5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₂ Parkering får anordnas.
- n₃ Högst 10% av gårdsytan får nyttjas till markparkering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Gemensamhetsanläggning

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras 0,75 meter från gata eller torg.
- p₂ Byggnad ska placeras 1 meter från gata eller område markerat med g1 (kvartersgata).

Skydd av kulturvården

q₁ Mur ska bevaras

Stängsel, utfart och annan utgång

o₁ Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Längsta sammanhängande fasad får vara 25 meter.
- f₂ Längsta sammanhängande fasad får vara 50 meter.
- f₃ Gavlar får vara högst 15 meter breda.
- f₄ Fasader ska utformas till minst 50% i rödmålad träpanel. I övrigt får ljus tegel, alternativt träpanel förekomma i en dämpad ton, med låg måtnadsgrad. Se planbeskrivning sid 33.
- f₅ Fasader ska huvudsakligen utföras i träpanel i jordfärg. Rött tegel får förekomma. Se planbeskrivning sid 33.
- f₆ Fasader ska utföras med träpanel målad med dämpade kulörer. Se planbeskrivning sid 33.
- f₇ Fasader ska utföras i träpanel eller tegel i en ljus färgskala. Se planbeskrivning sid 33.
- f₈ Byggnader ska utföras i tydligt avläsbara, högst 20 meter långa volymer.
- f₉ Minst 40% av fasadlängden mot gata ska ha en takfotshöjd på högst 7,5 meter.
- f₁₀ Högsta takfotshöjd är 6,5 meter.
- f₁₁ För närmsta fasader som vetter mot park är högsta takfotshöjd 3 meter. För övriga fasader är högsta takfotshöjd 6 meter.
- f₁₂ Balkong över utskjutande läggel får vara maximalt 1,5 meter djup och ska placeras minst 1,5 meter från byggnadens hörn.
- f₁₃ Tak får förses med plåttak eller takpannor i tegel eller betong.
- f₁₄ Fasad och sluttande tak ska utföras i tegel. Flacka icke exponerade tak får utföras i andra material.
- f₁₅ Byggnaden ska vara uppdelad i flera tydligt avläsbara volymer och inom varje volym ska det finnas en entré.
- f₁₆ Fasad mot torg ska i bottenvåningen utföras uppglassad till minst 50%

Utförande

- b₁ Minst 25% av marken ska utgöras av genomsläpplig vegetationsyta.
- b₂ Marken får byggas under med körbart bjälklag

Utnyttjandegrad

- e₁ Högst 25% av ytan får bebyggas. Utöver det får växthus om högst 6 kvadratmeter uppföras.
- e₂ Största byggnadsarea är 30 m²
- e₃ Största byggnadsarea är 180 m²
- e₄ Största byggnadsarea är 300 m²
- e₅ Största byggnadsarea är 360 m²
- e₆ Största byggnadsarea är 400 m²
- e₇ Största byggnadsarea är 420 m²
- e₈ Största byggnadsarea är 550 m²
- e₉ Största byggnadsarea är 680 m²
- e₁₀ Största byggnadsarea är 730 m²
- e₁₁ Största byggnadsarea är 875 m²
- e₁₂ Största byggnadsarea är 910 m²
- e₁₃ Största byggnadsarea är 950 m²
- e₁₄ Största byggnadsarea är 1000 m²
- e₁₅ Största byggnadsarea är 1200 m²

Varsamhet

k₁ Byggnadens ursprungliga karaktär, avseende fasadmaterial, taklutning och fönstersättning, ska beaktas vid om- och tillbyggnad.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd inom område markerat med n1.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Takvinkel

Takvinkeln på bostadshus ska, om inte annat anges, vara 20–38 grader

Utformning

- Tak på bostadskvarter ska, om inte annat anges, vara av slät plåt i grå eller svart ton alternativt vegetationstak
- Kvarterets gräns mellan privat gård och förgårdszon ska definieras med byggnad, plank eller staket
- Inom bostadskvarter ska det finnas minst en entré per byggnadsvolym mot gata/torg/kvartersgata
- Inom bostadskvarter ska entré, portik eller grind placeras mot gata och kvartersgata (g1) minst var 18:e meter.
- Tak på bostadskomplement som har en större byggnadsyta än 25 kvadratmeter ska vara vegetationstak
- Gavlar på bostadshus får, om inte annat anges, vara maximalt 10 meter breda
- Balkonger får kraga ut maximalt 1,0 meter över gata/torg/kvartersgata (g1). Balkonger mot gata/torg/kvartersgata får inte glassas in och ska utformas med genomskiktiga räcken i trä eller smide. Burspråk får kraga ut maximalt 0,7 meter. Utskjutande balkonger och burspråk får omfatta högst 30% av fasadlängden mot gata/torg/kvartersgata, och placeras minst 3,0 meter över marknivån samt minst 1,0 meter från byggnadens hörn
- Bostadskomplement ska utföras med träfasader
- Frontespiser och takkupor får placeras utmed högst 40% av fasadlängden. Varje enhet får vara högst 3,60 meter bred och ska placeras med ett avstånd på minst 2 meter från gavel och med minst 2 meter mellan varje enhet
- Indragna balkonger medges utmed högst 40% av byggnadens fasad mot gata

SAMRÅD	
STANDARDFÖRFARANDE	
Beställare	Indator
Godkännare	XXX-XX-XX K5
Antagare	XXX-XX-XX
Uppdrift	XXX-XX-XX
Reviderare	
XXX	
UPPRÄTTAD 2023-04-06	
AV STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN I EKERÖ KOMMUN	
TOMMIE ERIKSSON MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	GIULIANA CONCIAURO PLANARKITEKT
Datum: KS15/141	

