

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- Egenkapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder, icke störande verksamhet får inredas.
- E Tekniska anläggningar

Vattenområde

- Ö Öppet vattenområde
- IV Gemensamma småbåtsbrygger för inbyggande bostäder. Maximalt en brygga inom område. BÅ- och badbrygga för inbyggande sjöbåtar får uppföras. Maximalt en brygga inom område, med mått 15x12 m.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Infart Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

d,0000 Minsta storlek på fastighet är angivet antal kvadrater. Avser hela användningsområdet.

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

e₁ Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

Undantag kan ges om huvudbyggnad uppförs med högst 3,5 meter byggnadshöjd och högst 30 graders taklutning samt inte uppförs med vare sig southerängväring eller vind. Då får huvudbyggnad uppta högst 190 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 250 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e₂ Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e₃ Huvudbyggnad får uppta högst 190 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea ska en takläkt blåpställningsplats kunna inrymmas.

Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadsfastighet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

- sop Gemensam byggnad för avfallshämtning för bostäder får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.
- n Fästut mot schaktning och ändring av markens nivå.

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 lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall gränsvärdena inhämtas. Garage kan vid stark uttändande 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 för inte göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.

Utformning

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

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 medelhöjd omkring byggnad.

Största taklutning för huvudbyggnad är 45 grader om byggnader uppförs utan southeräng 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.

Utseende

Utseendet av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespisar 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 southerängväring får inte takkupor och frontespis överskrida byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.

Byggnader ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.

Utförande

Huvudbyggnad ska utföras radonskyddat.

Huvudbyggnad skall förses med bullerminskande 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 MÅ-nivån sliger till nivån +2,3 (RH 00).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

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

Sirandskyddet upplävs inom kvartersmark, gatemark, WB, samt WB₂.

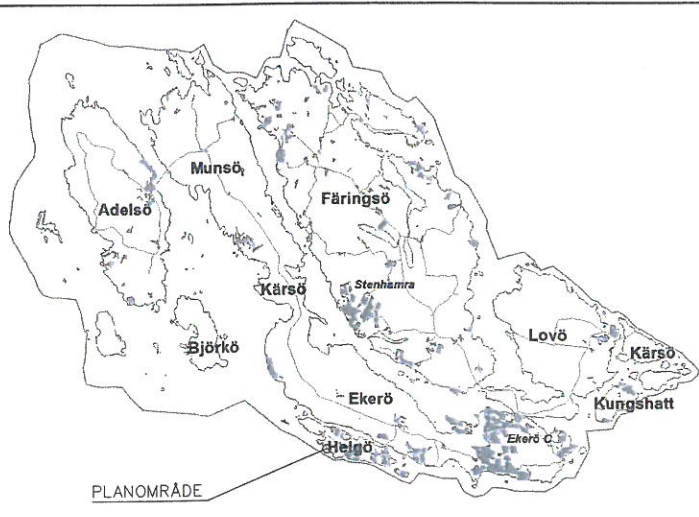
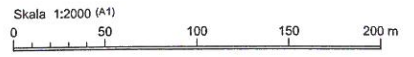
UPPLYSNINGAR

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

Geoteknisk utredning krävs i samband med bygglov.

ILLUSTRATIONER

- Text Illustrationstext.
- F Fontlämning.
- Illustrationsfärg, fontlämningsområde.



UPPLYSNINGAR FORNLÄMMNINGAR

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 kulturmiljölagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.

GRUNDKARTA ännu ej upprättad. Som grundkarta används utdrag ur baskarta.



	SAMRÅD	
	NORMALT FÖRFARANDE	
DETALJPLAN FÖR (HELGÖ ETAPP 3) KAGGEHOLM 2:1 m fl (DEL 2) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		
UPPRÄTTAD I MARS 2015 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN		
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	MATILDA NILSSON PLANARKITEKT	Beslutsdatum Instans Gårdsnämnde XX-XX-XX BN Antagande XX-XX-XX Laga-lov XX-XX-XX Plannummer XXX Diarienummer 2013.17.214