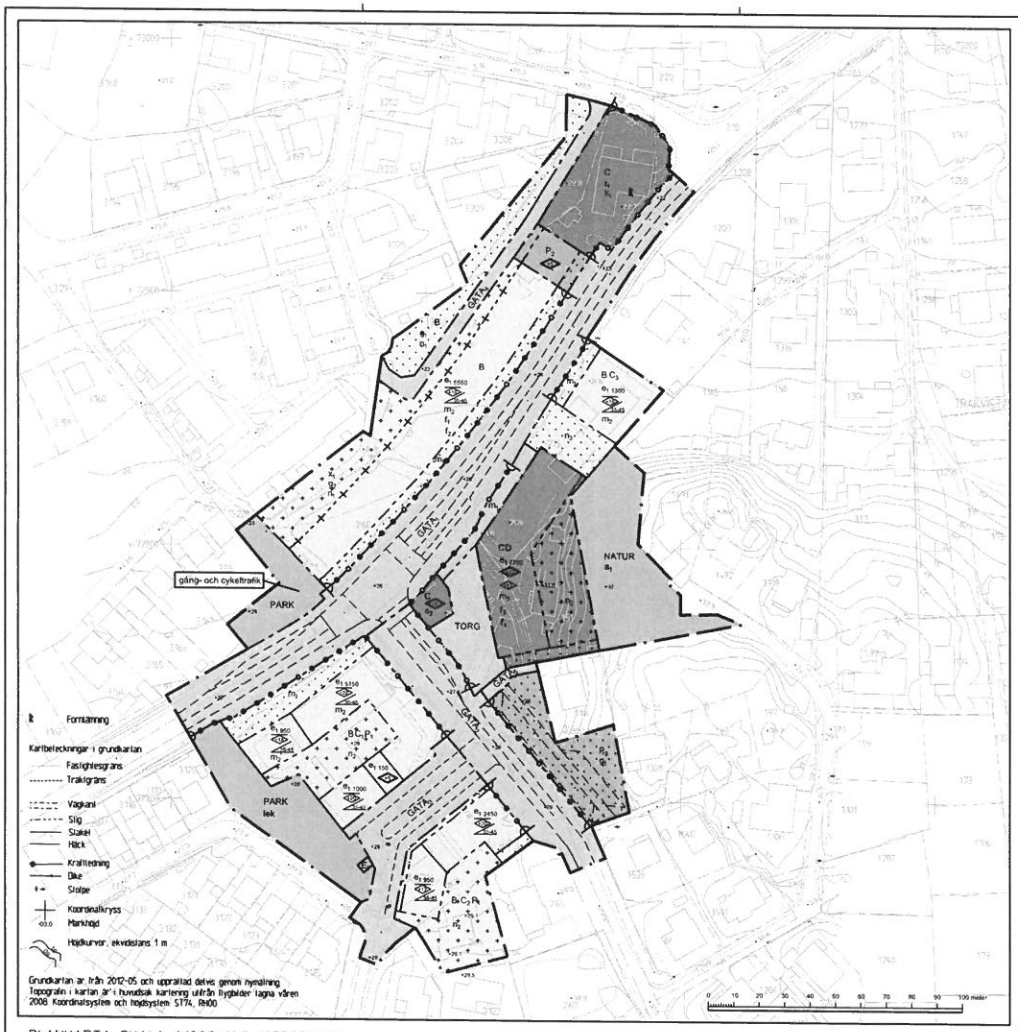
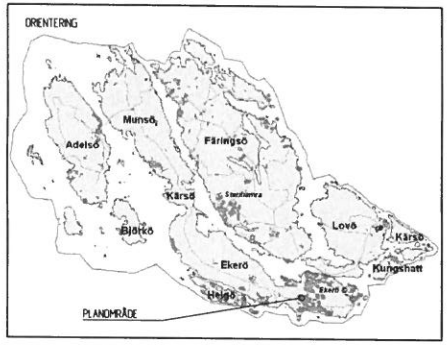
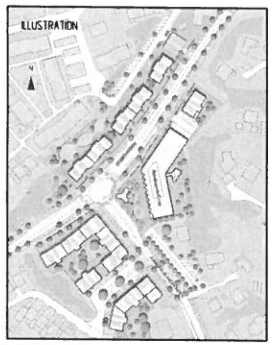


PLANKARTA SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

ORIENTERING



ILLUSTRATION



INFORMATION

Ekerövägen är klassad som en sekundär transportled för farligt gods. Minsta avstånd mellan väg och bebyggelse planeras till 10-12 meter (säkerställs med hjälp av prickmark). Med anledning av närheten till Ekerövägen har en riskanalys genomförts. Resultatet av genomförda beräkningar visar att individrisken är helt acceptabel och samhällsrisken är till stor del acceptabel, men är delvis så hög att säkerhetshöjande åtgärder föreslås för att reducera risknivån för de nya byggnaderna. De åtgärder som regleras i detaljplanen är följande:

- Utmed de delar av Ekerövägen, där avstånd mellan väg och byggnad understiger 25 meter, ska en mur uppföras som hindrar avåkande fordon och utrunnen vätska att lämna vägen (planbestämmelse m_2).
- Krav på genomgående entréer möjliggör utrymning bort från Ekerövägen (planbestämmelse f_2).
- Krav på utformning av byggnadsfasader, utifrån viss brandteknisk klass, inom 30 meter från Ekerövägen (planbestämmelse m_2-m_3).

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

TORG	Torg
$GATA_1$	Huvudgata
$GATA_2$	Huvudgata
$GATA_3$	Lokalgata
$GATA_5$	Lokalgata
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap 6 § 2

$GATA_4$	Lokalgata

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

B	Bostäder
C	Centrum
C_1	Centrumändamål i bottenvåning ska finnas. Minst 40% av bottenvåningen ska utgöras av lokalyta
C_2	Centrumändamål i bottenvåning ska finnas. Minst 20% av bottenvåningen ska utgöras av lokalyta
C_3	Centrumändamål i bottenvåning får finnas
D	Vård
E_1	Transformatorstation
P_1	Parkering i garage
P_2	Parkeringsdäck
P_3	Parkeringsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

lek	Lekplats. 4 kap 5 § 2
gång- och cykeltrafik	Marken är avsedd för gång- och cykeltrafik. 4 kap 5 § 2

Mark och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största exploatering ovan mark i kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
e_2	Största exploatering är 80 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1 Marken får endast förses med komplementbyggnader. Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter. 4 kap 11 § 1
<0.0>	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
<<0.0>>	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
<0.0>	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
00-00	Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. Vid anläggande av takterrasser får avsteg göras. 4 kap 11 § 1

Utformning

f_1	Byggrätten ska delas upp i minst tre åtskilda byggnadsenheter. Inom respektive enhet ska indrag/förskjutningar göras i fasad mot Ekerövägen. Sammanhängande fasad utan indrag/förskjutning får vara maximalt 15 meter. 4 kap 16 § 1
f_2	Suterrängvåning ska anordnas. 4 kap 16 § 1
f_3	Tak ska iordningställas som uteplats/terrass. 4 kap 16 § 1
f_4	Andel glasad yta i bottenvånings fasad mot torg ska vara minst 50%. 4 kap 16 § 1

Nedanstående och ovanstående utformningsbestämmelser är baserade på de principer, avseende utformning av ny bebyggelse, som beskrivs/illustreras i det gestaltningsprogam som tillhör denna detaljplan:

Tak på byggnad/byggnader inom kvartersmark för bostäder (huvudsaklig användning) ska vara av sadeltakstyp med gavel mot allmän platsmark/gata.

För att uppnå variation i fasader ska bostadsbebyggelsen gestaltas som mindre volymer med sina tillhörande tak/terrasser. Respektive volym ska ha samma fasadmaterial. Längsta kontinuerliga längd som ett och samma fasadmaterial får förekomma är 15 meter. För förtydligande se gestaltningsprogram tillhörande detaljplanen, sid. 8. 4 kap 16 § 1

Huvudentréer inom kvartersmark för bostäder (huvudsaklig användning) ska placeras mot intilliggande allmän gata och vara genomgående från gata till gård. 4 kap 16 § 1

Inom kvartersmark för bostäder (huvudsaklig användning) får balkonger mot allmän platsmark; Gata 2 och 3, placeras på en lägsta höjd av minst 3,5 meter ovan mark. Dessa balkonger/burspråk får maximalt sticka ut 1,5 meter mot allmän platsmark; Gata 2 och 3. Mot Gata 1 (Ekerövägen) och Torg får utstickande balkonger ej finnas. 4 kap 16 § 1

Bottenvåningar med centrumverksamhet mot allmän platsmark; Gata 1, 2 och 3 ska ha en våningshöjd om minst 4,5 meter. Bottenvåning med centrumverksamhet mot Torg ska ha en våningshöjd om minst 5 meter. 4 kap 16 § 1

Bröstningshöjder på fönster ska i bottenvåningar vara 0-30 cm vid lokaler. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 10 §
n_1	Markytan får inte hårdgöras. 4 kap 10 §
n_2	Marken är avsedd för ett planterbart bjälklag som tål en belastning motsvarande 0.45 meter jorddjup. 4 kap 10 §
n_3	Parkering. 4 kap 13 § 1

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4

Varsamhet

k_1	Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller de vinkelställda byggnadsdelarna (blottlagd liggtimmerkonstruktion och vitputsade väggpartier), ventilationshuv samt dörr- och fönsterluckor ska bibehållas. 4 kap 16 § 2

Skydd mot störningar

m_1	Mur ska uppföras som hindrar avåkande fordon samt utrunnen vätska att lämna vägen. Muren ska placeras i användningsgräns mot gata (Ekerövägen), göras minst 60 cm hög, utföras tät nedtill samt huvudsakligen bestå av obrännbart material. Öppningar i muren får förekomma vid entréer. 4 kap 12 § 1
m_2	Fasader som vetter mot Ekerövägen ska utföras i brandteknisk klass EI 30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i brandteknisk klass EW 30. 4 kap 12 § 1
m_3	Fasader och fönster mot Ekerövägen, i svårutrymd verksamhet (äldreboende), ska utföras så att de står emot en brand i 60 minuter. Det uppfylls med fasader som klarar EI 60 och fönster som klarar EW 60. 4 kap 12 § 1

Bostäder ska utformas så att följande riktvärden uppnås:
Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha tillgång till en tyst sida där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överstiger 55 dBA och där maximal nivå inte överskrider 70 dBA kl 22.00-06.00.
För småtågenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiga 60 dBA vid fasad.
Vid uteplats, i anslutning till byggnad, ska den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA får inte överskridas med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan 06.00-22.00.
Inomhus gäller föreskrivna riktvärden i Boverkets byggregler. 4 kap 12 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

a_1	Marklov krävs även för fällning av tall och får endast ges för naturvårdande åtgärder och/eller om trädet utgör en risk. 4 kap 15 § 3

Markreservat

x_1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik mellan GATA 4 och PARK, passage ska anordnas. 4 kap 6 §

Gemensamhetsanläggning

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering. 4 kap 18 §
g_2	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gårdsmiljö. 4 kap 18 §

EKERÖ KOMMUN

SAMRÅD

UTÖKAT FÖRFARANDE (PBL 2010:900)

DETALJPLAN FÖR (Träkvista 27:1 m fl.)

TRÄKVISTA TORG

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I APRIL 2017
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

Beslutsdatum	Ärs sms
Godkända	
XX-XX-XX	KSAU
Antagna	
XX-XX-XX	
Laga kraft	
XX-XX-XX	
Plannummer	
XXX	
Diarienummer	
1999.19.214	

Tomme Eriksson
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

Cecilia Norstrom
PLANARKITEKT