

PLANKARTA SKALA 1:1000 (A1)

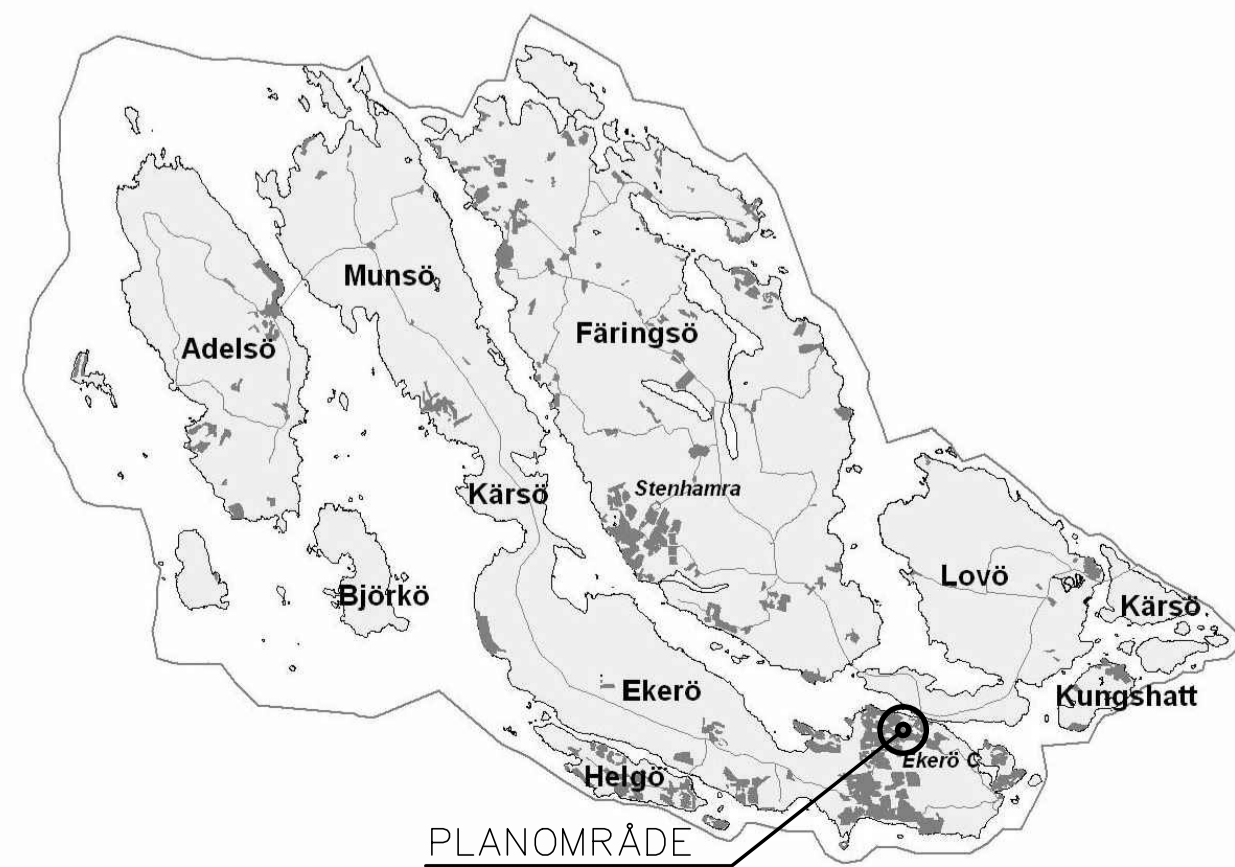


ILLUSTRATIONSPLAN SKALA 1:2000 (A1)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Väg
- Dike
- Strandlinje
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fornlämning
- Markhöjd

Grundkartan är upprättad 2010-05-24 och ajourförd 2012-12-03. Informationen i kartan är karterad utifrån flygbilder från 2006. Kontrollmätning av enstaka punkter har gjorts med gps. Koordinatsystem: ST74, RH00.



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
- GÅNGFARTSOMRÅDE Gångfartsgata. Trafik på fotgängarnas villkor.
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- BKH Bostäder. Handel och kontor får finnas i bottenvåning och suterrängvåning.
- E1 Teknisk byggnad, värmecentral
- E2 Teknisk byggnad, transformator

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +00,0 Föreskriven höjd över nollplanet (höjdsystem RH00)

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e00 Största bruttoarea i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får med undantag av sophanteringsanordningar och uthus inte förses med byggnader. Högsta byggnadshöjd är 3 meter.
- Marken får endast bebyggas med parkeringsdäck med högsta höjd enligt angivelse på plankartan. Därutöver får skärmtak, med högst 4 meter totalhöjd, anordnas på däck.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Trädet ska bevaras och ska skyddas under byggnadstiden.
- n2 Trädplantering ska finnas.
- n3 Markuppfyllnad ska anläggas och planteras.
- parkering Planterat torg med parkering
- natur Naturmark

Socklar och branta bergskärningar högre än 1 meter ska förses med framförliggande växtlighet av minst motsvarande höjd. Marken ska planeras för att ge tillräckliga växtbetingelser för detta.

Sopphanteringsanordningar får finnas även på mark där byggnad inte får uppföras (prickmark), dock ej inom u-område.

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas och fördröjas inom egen fastighet.

Utfart

- Körförbindelse får inte anordnas.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

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

För planområdet gäller riskutredning i dokumentet "Vägnära bebyggelse", framtaget av Ekerö Bostäder 2011-03-11, sid 31-32 av Bengt Dahlgren Brand & Risk AB.

Kulörprogram för hela området ska redovisas i samband med bygglov.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- ±00 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet (höjdsystem RH00)
- II, III, IV Högsta antal våningar
- v1 Utöver angivet våningsantal får takvåning anordnas på villkor att fasad utföres indragen minst 0,8 meter från den ena fasaden av varje huskropp samt minst 2 meter från varje gavel. Trapphus får dock utföras i fasadliv. Härutöver får vind inte inredas.
- v2 Utöver angivet våningsantal får takvåning anordnas på villkor att fasad utföres indragen minst 1 meter. Trapphus får dock utföras i fasadliv. Härutöver får vind inte inredas.
- v3 Utöver angivet våningsantal får suterrängvåning anordnas om minst en tredjedel av fasadlängden är motfylld.

Byggnader ska utformas och placeras i principiell överensstämmelse med illustrationsplanen. Tak ska utformas som sadeltak. Utöver högsta angivet våningsantal tillåts mindre tekniska takanordningar. Balkonger, loftgångar, burspråk och skärmtak får skjuta ut utanför angiven byggrätt.

Utseende ny bebyggelse

Ny bostadsbyggelse ska utformas med fasader huvudsakligen av puts. Fasadelement med synliga skarvar tillåts inte. Taklutning ska vara 5-15 grader. Takmaterial ska vara falsad slätplåt eller, vid taklutning högst 6 grader, papp. Byggnader ska färgsättas enligt särskilt framtaget kulörprogram för hela området, se beskrivning. Balkongräcken och balkongskärmar som inte vetter mot Ekerövägen ska utföras i material som är helt eller delvis transparent. Inglasning av balkonger ska utföras på enhetligt sätt med profillösa glas.

STÖRNINGSKYDD

- m1 Skyddsmur, minst 1,0 meter hög och placerad så nära vägbanan som möjligt, samt plantering ska finnas utefter Ekerövägen enligt principsektion.
- m2 Byggnader mot Ekerövägen ska vara sammanlänkade av balkonger med skärmar, helt eller delvis av glas, som skydd mot buller och risker. Balkong får ej utföras öppen mot Ekerövägen. Utförandet ska redovisas tillsammans med riskutredning i samband med bygglovsansökan. Enkelsidiga lägenheter får ej orienteras mot Ekerövägen. Alla lägenheter ska ha utrymning mot gårdssida. Mot Ekerövägen ska fasader i de nedre våningarna utföras i obrännbart material. Fönster i bottenvåningen ska utföras brandklassade, dessa tillåts vara öppningsbara. Ventilationsdon för tilluft får ej placeras så att de vetter mot Ekerövägen.

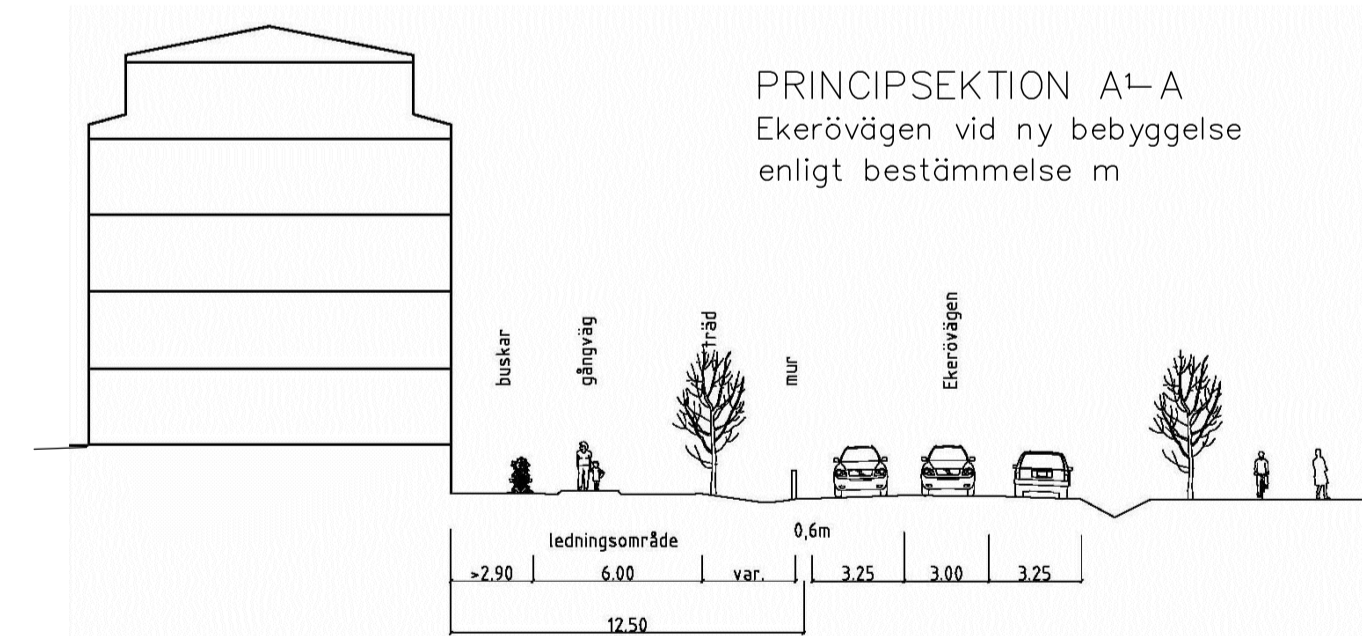
Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fasad. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsatts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Marklov krävs för fällning av träd vars diameter är större än 1,5 decimeter 1,5 meter ovan mark.

Kommunen är huvudman för allmän plats



| | | |
|---|---------------------------------|--|
| | ANTAGANDE | Beslutsdatum Godkännande |
| | NORMALT FÖRFARANDE | Antagande Laga kraft Plannummer XXX |
| DETALJPLAN FÖR TAPPSTRÖM 3:1 m.fl. I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN | | Instans KF |
| UPPRÄTTAD I FEBRUARI 2013, REV. I APRIL 2013 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN | | |
| JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF | ANNICA KARLSSON PLANARKITEKT | Diarienummer 2006.20.214 |