

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
Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
LOKALGATA Lokaltrafik
BUSSGATA Kollektivtrafik och gång- och cykelväg
P-PLATS Parkering, återvinning får anordnas
PARK Anlägg park (mindre byggnad för användningsändamålet får uppföras)

NATUR

- NATUROMRÅDE Naturområde
Kvartersmark
B Bostäder
BHK Bostäder, Handel och kontor får inredas i bottenvåning
BHKs Bostäder, Handel, kontor och förskola får inredas i bottenvåning
BHK2 Bostäder, handel och kontor
E Pumpstation
E2 Transformatorstation
HKB Handel, kontor och bostadskomplement
J Industri
S Skola
P Parkering

Vattenområde

- W Öppet vattenområde
WB1 Bryggor får anläggas
WV Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek Lekplats ska finnas inom egenskapsområdet
våtmark Anlägg våtmark ska finnas inom egenskapsområdet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 0000 Högsta bruttoarea i kvadratmeter för flerbostadshus. Därutöver får bruttoarea för källarvåning, vindsförråd, garage, parkeringsdäck, tekniska utrymmen, komplementbyggnad samt inglasade balkonger tillkomma.
e Utöver angiven bruttoarea får lokaler för verksamheter inredas i bottenvåning. Om minst en tredjedel av bottenvåning i trapphus inreds med lokal för handel eller kontor mot gata, får vindsvåning i ett trapphus inom egenskapsområdet inredas med bostad utöver angiven bruttoarea. Vindsvåning och lokaler för verksamheter får inredas i olika trapphus.
e 000 Högsta tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter.
e 4 Utöver angiven bruttoarea får lokaler för verksamheter inredas i bottenvåning.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

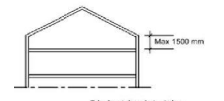
- Marken får inte bebyggas. Gata och parkering får anläggas.
Marken får endast bebyggas med bostadskomplement och carports/garage. Byggnad får endast utföras i en våning med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Tak ska uppföras med sedum eller annat vegetationsmaterial.
Marken får endast bebyggas med bostadskomplement, ej carports/garage. Byggnad får endast utföras i en våning med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Tak ska uppföras med sedum eller annat vegetationsmaterial.
Marken får byggas över med körbart/planterbart bjälklag med garage och därutöver bebyggas med parkering, carport, och förråd. Byggnad får endast utföras i en våning med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter över det körbara/planterbara bjälklaget. Plank får uppföras till en höjd av 2,0 meter. Tak ska uppföras med sedum eller annat vegetationsmaterial.
Marken får byggas över med körbart/planterbart bjälklag med garage och därutöver bebyggas med förråd. Byggnad får endast utföras i en våning med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter över det körbara/planterbara bjälklaget. Plank får uppföras till en höjd av 2,0 meter. Tak ska uppföras med sedum eller annat vegetationsmaterial.
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart
Utfartsförbud med detaljplanegräns. Plank ska uppföras till en höjd av 2,0 meter.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
Högsta byggnadshöjd i meter
Högsta antal våningar
Lägst respektive högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får ytterligare en vindsvåning uppföras i enlighet med vidstående principsektion. Denna får dock enbart inredas för bostadsändamål om kravet på lokaler i bottenvåning uppfylls. Komplementbyggnader och carports får uppföras med en våning.



- v För fasad mot gata, dock ej gavlar, gäller att för varje trapphus ska 3 vertikala fasaduttryck användas. Minst 20 % av byggnader inom egenskapsområdet ska utföras med respektive våningsantal. Två trapphus bredvid varandra får ej ha samma våningshöjd. Utöver förändring i våningsantal ska höjden på vägg/vindfång ändras minst en gång per trapphus. Gavlar bredare än 12 meter ska uppföras med livförskjutning. Fasader mot gata ska i bottenplan ha sockellåning som avviker mot övriga fasaden och vars höjd varierar inom eller mellan varje trapphus. Indrag av tegel som samspelar med murar ska finnas på fasad inom varje utbyggnadsetapp.
v Byggnader ska uppföras med sadeltak med en lutning mellan 28-38 grader.
v Utöver angivet våningsantal får källare med garage och förråd anordnas.
v Endast punkthus får uppföras.
p Huvudbyggnader ska uppföras med fasad i gatu- och längs en rak linje parallellt med LOKALGATA, med undantag för mindre livförskjutningar.
p Huvudbyggnader ska uppföras längs en rak linje parallellt med gatan (LOKALGATA eller g), med undantag för mindre livförskjutningar.

Utseende

- f Byggnader ska utformas utifrån vad som anges i gestaltungsprogram, sida 3-13

Byggnadsteknik

- Underkanten på bottenbjälklagen i bostadshusen ska placeras på en lägst nivå på +2,3 meter över noiplanet i höjdsystemet RH00.

STÖRNINGSKYDD

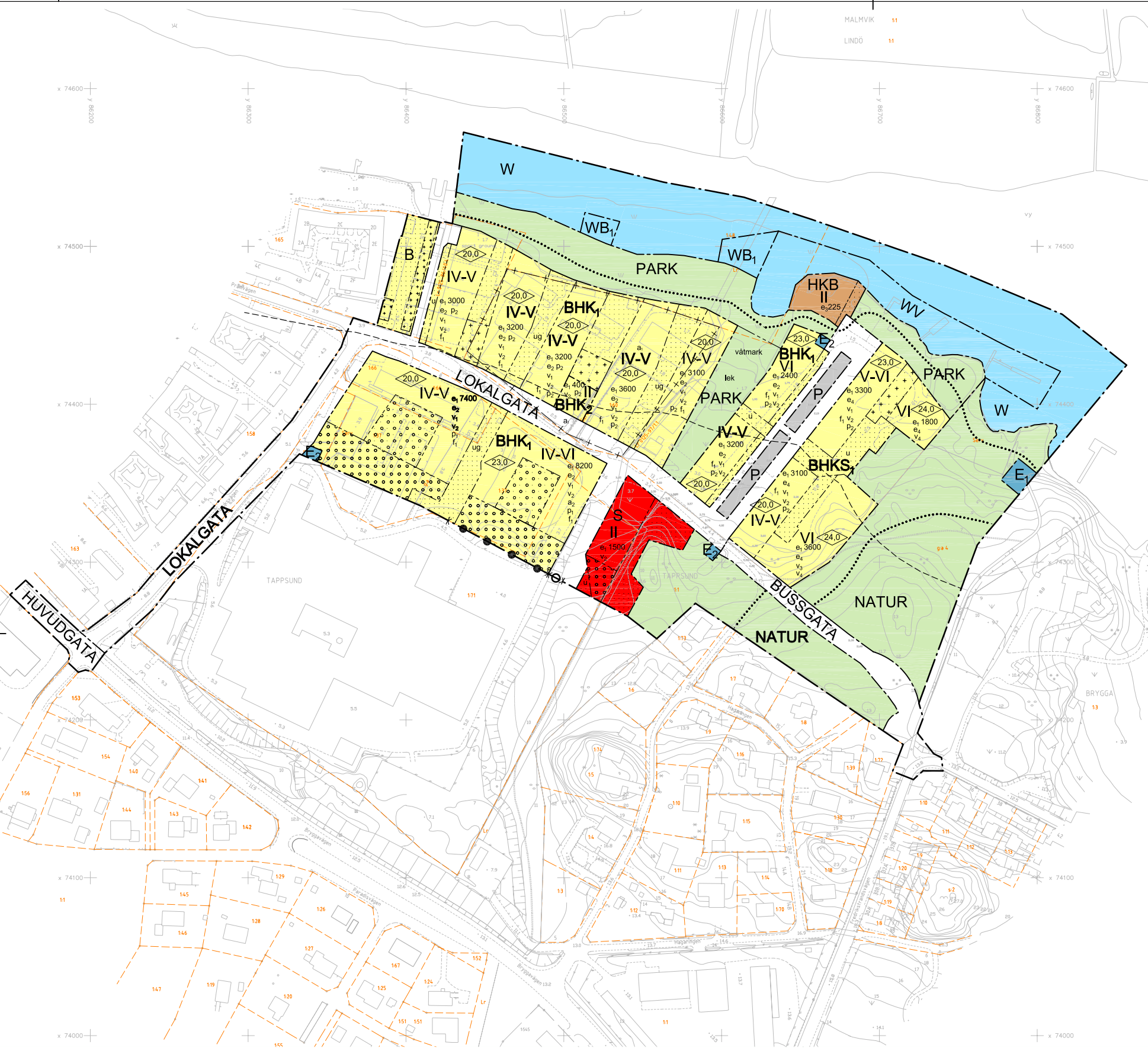
- Från de av riksdagen angivna riktvärden för buller, görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Bostäder skall dock utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fasad. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Ytterväggar, fönster och uteluftdn ska förses med god ljudisolerings och dimensioneras efter Folkhalsomyndighetens riktvärden (FOHMFS 2014:13) om lågfrekvent buller.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

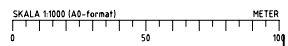
- Genomförandebestämmelser är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.
Ändrad lovplikt, lov med villkor
a Bygglöv får inte ges för bostäder förrän markföreningar inom området har avhjälpats.
a Bygglöv får inte ges in plank mot Tappsund 1:71 har uppförts i enlighet med bestämmelse om att plank ska uppföras.

ILLUSTRATIONER

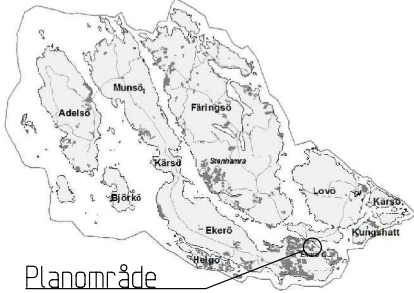
- Gångvägar
Strandskyddslinje, 100 meter från strandkant



- Grundkartans beteckningar
Fastighetsgräns
Tränggräns
Egenskapsgräns
Väggst
Stig
Strand
Öre
Ståle
Symbol. Ber/rog
Symbol. Svaning
Symbol. Svaning
Symbol. Svaning
Kontrollstans
Märke
Märke/verksamhetens 1m
Befästningsbeteckning
000 Fastighetsbeteckning



UPPLYSNING
Området ingår i skyddszon för vattenläcken östra Milaren. Särskilda skyddsbestämmelser har lagts från i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholms vatten, Normalveten och Ekerö kommun. Området inom 50 meter från stranden ligger inom den primära skydds-zonen och övrig mark inom den sekundära.



EKERÖ KOMMUN
DETALJPLAN FÖR Ekerö strand (Tappsund 1:60 m fl)
UPPRÄTTAD I JANUARI 2015. REVIDERAD I APRIL 2017 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN
KOMMUNICERING
NORMALT FÖRFARANDE
Beslutsdatum
Godkännande
Ansvarig
Laga kraft
Plannummer
Datum 2009.20.214

Grundkartan är baserad på Kartering från 2007. Ämbetsfördes januari 2014. Koordinatsystem st74, m00