

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

- HUVDGATA** 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

Kvartersmark

- B** Bostäder.
- BHK₁** Bostäder, Handel och kontor får inredas i bottenvåning
- BHK₂** Bostäder, handel och kontor
- E₁** Pumpstation
- E₂** Transformatorstation
- HKB** Handel, kontor och bostadskomplement
- J** Industri
- S** Skola
- P** Parkering

Vattensområde

- W** Öppet vattensområde
- WB₁** Bryggor får anläggas
- WV** Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek** Lekplats ska finnas inom egenskapsområdet.
- vätmark** Anlägg vätmark ska finnas inom egenskapsområdet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.0000** Högsta bruttoarea i kvadratmeter för flerbostadshus. Därutöver får bruttoarea för källarvåning, vindsförråd, garage, parkeringsdäck, tekniska utrymmen, kompletteringsbyggnad samt inglasade balkonger tillkomma.
- e₁** 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.
- e₂000** Högsta tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter.
- e₄** 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 utformas 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 utformas 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 utformas 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 utformas 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

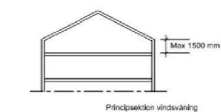
Utfart

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- I, II, VI** Högsta antal våningar
- IV, V, IV-VI** 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. Kompletteringsbyggnader 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 utformas med respektive våningsantal. Två trapphus breddvid varandra får ej ha samma våningshöjd. Utöver förändringar i våningsantal ska höjden på vägg/utkastband ändras minst en gång per trapphus. Gavlar bredare än 12 meter ska uppföras med livförskjutning. Fasader mot gata ska i bottenvåning ha sockellånning som avviker mot övriga fasaden och vars höjd varierar inom eller mellan varje trapphus. Inslag av tegel som samspel med murar ska finnas på fasad inom varje utbyggnadssetop.
- 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 gavlut 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 g₁) 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 noilplanet 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 bopisrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus för fasad. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utformas 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 ljudisolerad och ska dimensioneras efter Folkhälsomyndighetens riktvärden (FOHMFS 2014:13) om lågfrekvent buller.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden 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 markförlorenaring inom området har avslöjats.
- a** Bygglöv får inte ges innan 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
- Vägkant
- Stig
- Stråle
- Öre
- Stöpe
- Symbol. Bjar/Kag
- Symbol. Svarsting
- Symbol. Svarsting
- Symbol. Svarsting
- Symbol. Svarsting
- Konstruktions symboler
- Högskiljnings symboler
- Högskiljnings symboler

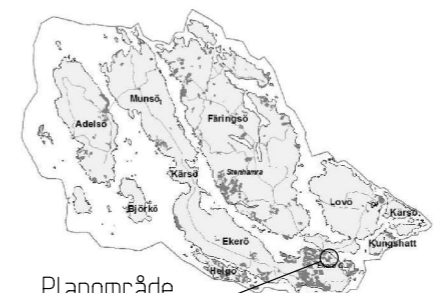
Grundkartan är baserad på Kartering från 2007. Årsmåttet är januari 2014. Koordinatsystem st74_n00

SKALA 1:1000 (A0-format)

METER



UPPLYSNING
Området ingår i skyddszon för vattenläcken östra Milaren. Särskilda skyddsbestämmelser har lagts från i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Skanska Vatten, Norvatten och Ekerö kommun. Området inom 50 meter från stranden ligger inom den primära skyddszone och övrig mark inom den sekundära.



EKERÖ KOMMUN DETALJPLAN FÖR Ekerö strand (Tappsund 1:60 m fl) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN UPPRÄTTAD I JANUARI 2015. REVIDERAD I APRIL 2017 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	KOMMUNICERING	
	NORMALT FÖRFARANDE	
TOMMIE ERIKSSON MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	Beslutsdatum	Inretnas
	Antagande	
	Laga kraft	
ANNIKA RATZINGER PLANARKITEKT	Planummer	
	Revideringsnummer	2009-20-214