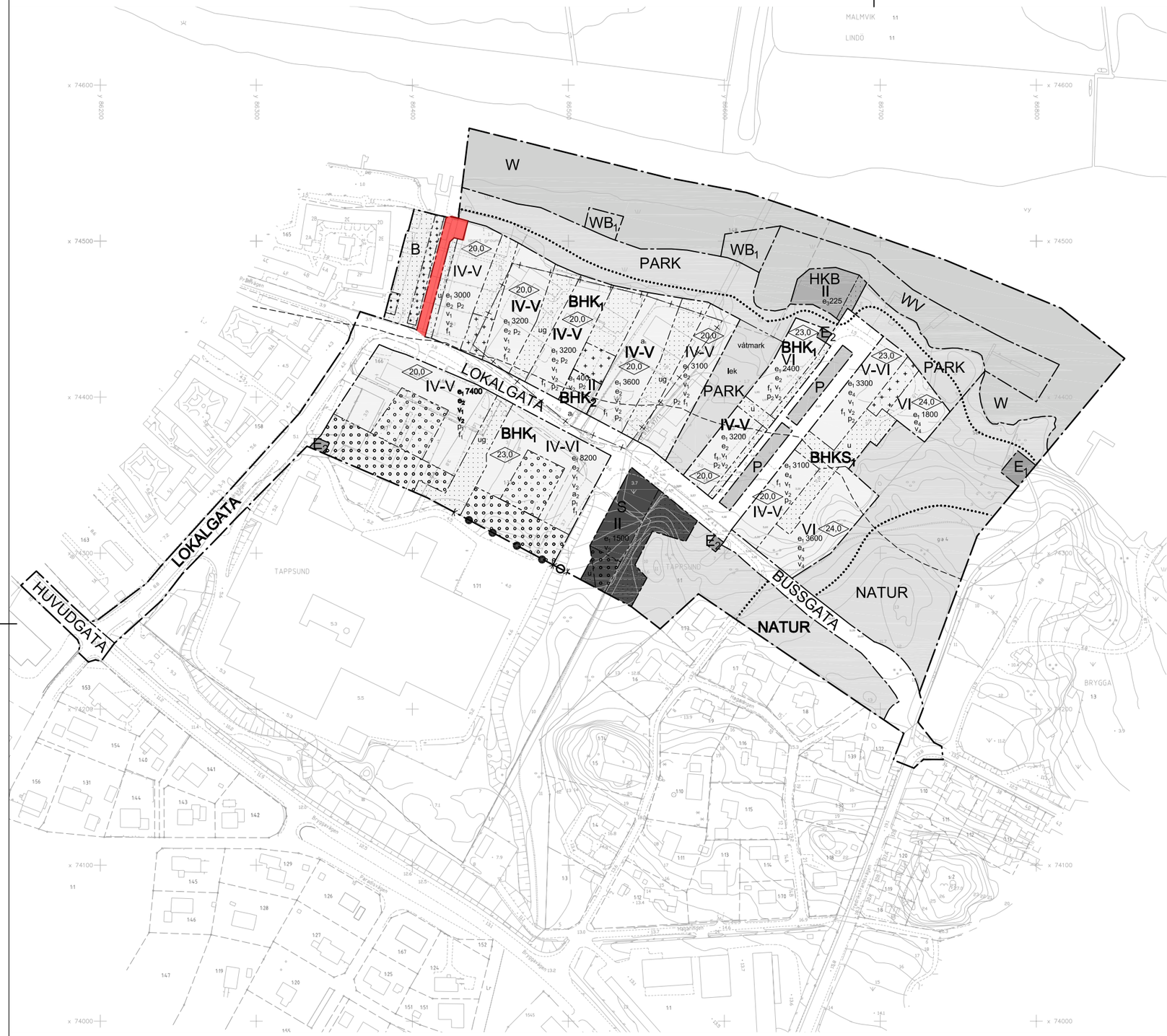
Bilaga F | Allmäna platser för vilken Skanska/Cisterna svarar för utbyggnaden



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	Anlagd park (mindre byggnad för användningsändamålet får uppföras)
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder.
BHK_1	Bostäder. Handel och kontor får inredas i bottenvåning
$BHKS_1$	Bostäder. Handel, kontor och förskola får inredas i bottenvåning
BHK_2	Bostäder, handel och kontor
E_1	Pumpstation
E_2	Transformatorstation
HKB	Handel, kontor och bostadskomplement
J	Industri
S	Skola
P	Parkering

Vattenområde

W	Öppet vattenområde
WB_1	Bryggor får anläggas
WV	Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

lek	Lekplats ska finnas inom egenskapsområdet.
våtmark	Anlagd våtmark ska finnas inom egenskapsområdet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 0000	Högsta bruttoarea i kvadratmeter för flerbostadshus. Därutöver får bruttoarea för källarvåning, vindsförråd, garage, parkeringsdäck, tekniska utrymmen, komplementbyggnad samt inglasade balkonger tillkomma.
e_2	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 egenskapsområde inredas med bostad utöver angiven bruttoarea. Vindsvåning och lokaler för verksamheter får inredas i olika trapphus.
$e_3$000	Högsta tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter.
e_4	Utöver angiven bruttoarea får lokaler för verksamheter inredas i bottenvåning.

BEGRÄNSNINGAR 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

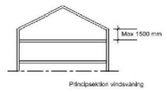
Utfart

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

0.0	Högsta byggnadshöjd i meter
I, II, VI	Högsta antal våningar
IV-V, IV-VI	Lägsta 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.



Principsektion vindsvåning

v_1	För fasad mot gata, dock ej gavlar, gäller att för varje trapphus ska 3 vertikala fasaduttryck användas. Minst 20 % av byggnader inom egenskapsområde ska utföras med respektive våningsantal. Två trapphus bredvid varandra får ej ha samma våningshöjd. Utöver förändringar i våningsantal ska höjden på vägglivlt/takfotsband ändras minst en gång per trapphus. Gavlar bredare än 12 meter ska uppföras med livförskjutning. Fasader mot gata ska i bottenplan ha sockelvåning som avviker mot övriga fasaden och vars höjd varierar inom eller mellan varje trapphus. Inslag av tegel som samspelar med murar ska finnas på fasad inom varje utbyggnadsetapp.
v_2	Byggnader ska uppföras med sadeltak med en lutning mellan 28-38 grader.
v_3	Utöver angivet våningsantal får källare med garage och förråd anordnas.
v_4	Endast punkthus får uppföras.
p_1	Huvudbyggnader ska uppföras med fasad i gatuliv och längs en rak linje parallellt med LOKALGATA, med undantag för mindre livförskjutningar.
p_2	Huvudbyggnader ska uppföras längs en rak linje parallellt med gatan (LOKALGATA eller g), med undantag för mindre livförskjutningar.

Utseende

f_1	Byggnader ska utformas utifrån vad som anges i gestaltningsprogram, sida 3-13

Byggnadsteknik

Underkanten på bottenbjälklagen i bostadshusen ska placeras på en lägsta nivå på +2,3 meter över nollplanet i höjdsystemet RH00.

STÖRNINGSSKYDD

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 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 utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Ytterväggar, fönster och uteluftdon ska förses med god ljudisolering 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_1	Bygglov får inte ges för bostäder förrän markföroreningar inom området har avhjälpts.
a_2	Bygglov får inte ges innan plank mot Tappsund 1:71 har uppförts i enlighet med bestämmelse om att plank ska uppföras.

ILLUSTRATIONER

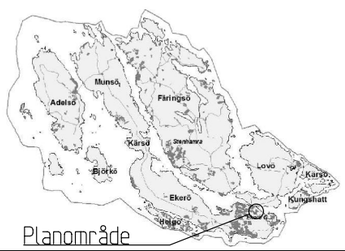
- Gångvägar
- Strandskyddslinje, 100 meter från strandkant

Grundkartans beteckningar
- Fastighetsgräns
- Tomtgräns
- Ägoslagsgräns
- Vägkant
- Stig
- Stakat
- Dike
- Stolpe
- Symbol. Ekar/ång
- Symbol. barrskog
- Symbol. lövskog
- Symbol. berg
- Koordinatkryss
- Markhöjd
- Höjdkurvor, ekvidistans 1 m
- Befintliga byggnader
- Fastighetsbeteckning

Grundkartan är baserad på Kartering från 2007. Ajourfördes januari 2014.
Koordinatsystem st74,rh00

SKALA 1:1000 (A0-format) METER
0 50 100

UPPLYSNING
Området ingår i skyddszon för vattentäkten östra Mälaren. Särskilda skyddsföreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Området inom 50 meter från stranden ligger inom den primära skyddszonen och övrig mark inom den sekundära.



EKERÖ KOMMUN

KOMMUNICERING

NORMALT FÖRFARANDE

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

TOMMIE ERIKSSON	ANNIKA RATZINGER
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	PLANARKITEKT

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	
Plannummer	
Diarienummer	2009.20.214