

PLANBESTÄMMELSER

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

| GRÄNSER | |
|---------|------------------|
| | Planområdesgräns |
| | Användningsgräns |
| | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

| | |
|--|-----------------------|
| | Trafik mellan områden |
| | Lokaltrafik |
| | Infartsparkering |
| | Naturmark |
| | Torghandel |

Kvartersmark

| | |
|--|--|
| | Bostäder uppförs enhetligt efter principer i gestaltungsprogram. Tak ska utföras med lutning mellan 22 och 45 grader. |
| | Bostäder med handel, hantverk eller kontor i bottenvåning mot Byggnadsvägen uppförs enhetligt efter principer i gestaltungsprogram. Planlösning ska utföras i enlighet med den princip som redovisas i illustration nedan. |
| | Bostäder med kontor och handel i bottenvåning |
| | Kontors- och handelsändamål |
| | Kontor |
| | Transformatorstation med högsta tillåtna byggnadshöjd 2,7 meter. |
| | Skola |
| | Trafik |

Vattenområden

| | |
|--|-------------------------------------|
| | Öppet vattenområde |
| | Brygga för inbilligande fastigheter |
| | Färjeläge |
| | Småbåtshamn |

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

vätmark Damm för rening av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD

| | | |
|-------|-----|---|
| e_1 | 000 | Största bruttoarea i m ² ovan mark |
| e_1 | 00 | Minsta fasthetsytorlek. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Utöver dessa får gemensamhetsanläggning anordnas för parkering, förråd och sophantering |
| e_1 | 00 | Minsta fasthetsytorlek. Endast en huvudbyggnad per fastighet. |
| e_1 | 00 | Största byggnadsarea i procent av fasthetsytorlek |

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

| | |
|-----|--|
| | Marken får inte bebyggas. |
| | Marken får endast bebyggas med mindre uthus placerade i enlighet med gestaltungsprogrammet. |
| | Mark får endast bebyggas med förtubro med trappa/ramp och skärmtak, dock ej mer än 1,20 meter ut från fasad och inte placerade mitt för varandra |
| g | Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. |
| u | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. |

MARKENS ANORDNANDE

Körbar uttart får inte anordnas
Dagvatten skall så långt möjligt avledas till infiltrationsyta.
Taktvatten skall så långt möjligt avledas till infiltrationsyta. Vid utvändig hantering av miljöfarliga produkter ska dagvattenrening ske genom avskiljare dimensionerade för aktuell verksamhet.

n_2 Träd får inte fällas. Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov. Ersättningsplantering ska ske av borttaget träd.

| | |
|------------|--|
| lek | Lekplats skall finnas |
| garage | Garage får anordnas |
| miljöstuga | Miljöstuga för sopportering får anordnas |
| parkering | Parkeringsplats skall finnas |

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

| | |
|--------|---|
| n_1 | Huvudbyggnader skall placeras i förgårdsmark mot väg |
| | Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad |
| | Högsta totala höjd i meter över nollplanet |
| | Största taklutning i grader |
| | Minsta respektive största taklutning i grader |
| $I-IV$ | Högsta antal våningar |
| v_1 | Vind får inte inredas för bostadsändamål |
| fril | Endast friliggande hus. Minsta avstånd till fasthetsgräns 4 meter |
| | Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadsenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende. |
| | Parkering för friliggande villor skall ske på respektive fastighet med utrymme för 2 parkeringsplatser. |
| | Garage placeras minst 6 m från fasthetsgräns mot gata. |

kedjehus Endast kedjehus
Mindre uthus på max 5 m² och med en högsta byggnadshöjd av 3 m får uppföras på gård placerat i enlighet med illustration och gestaltungsprogram.
Minst 1 parkeringsplats per lägenhet ska finnas inom egenskapsområde för kedjehus och vara taktäck. Övriga 0,5 parkeringsplatser per lägenhet får förläggas till egenskapsområde för parkering och garage inom bostadsområdet.

För hela planområdet gäller att byggnader skall utformas i huvudsaklig överensstämmelse med illustration och gestaltungsprogram.
Huvudbyggnads sockelnivå får inte placeras lägre än 2,3 meter över nollnivå enligt RH0.0. Inom bostadsområde för bostäder med handel, hantverk eller kontor i bottenvåningen ska det finnas minst 1 taktäckt parkeringsplats per lägenhet. Övriga 0,5 parkeringsplatser per lägenhet får förläggas till egenskapsområde för parkering och garage inom bostadsområdet.
För flerbostadshus gäller en parkeringsplats per lägenhet inom respektive fastighet. För verksamheter skall parkering ske inom respektive fastighet.

UTSEENDE

f_1 Bebyggelse utformas med träfasader i Falu rödfärg eller motsvarande kulör och med tak av bandplåt i mattsvart kulör.

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att ekvivalenta ljudnivåer från trafikbuller, vid fasad inte överstiger:
- 55 dB(A) utanför minst ett öppningsbart fönster i varje bostadsrum (sov- och vardagsrum)
Varje lägenhet har en uteplats i anslutning till bostaden där ekvivalentnivån inte överskrider 55dB(A) och maximalnivån inte överskrider 70 dB(A).

Bostäder ska utformas så att ekvivalenta ljudnivåer från industribuller, vid fasad inte överstiger:

- 55 dB(A) dagtid kl 07-18
- 50 dB(A) kvällstid kl 18-22
- 45 dB(A) nattetid kl 22-07

Bostäder skall även utformas så att momentana ljudniveåer inte överskrider 60dB(A) vid fasad mot boningsrum.
-varje lägenhet har en uteplats i anslutning till bostaden där maximalnivån inte överskrider 70 dB(A)

m_1 Verksamheter får inte vara störande för omgivande bostäder. Ekvivalent ljudnivå för buller vid användningsgräns för bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid 07.00-18.00, 45 dB(A) kvällstid 18.00-22.00, 40 dB(A) nattetid 22.00-07.00 samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid 22.00-07.00.

plank 0,0 Bullerplank skall uppföras till angiven höjd i meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plan.

Genomförandetid

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

ÄNDRAD LOVPLIKT

a_1 Marklov gäller för trädavfall inom område betecknat n_2 .

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer

UPPLYSNING

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren. Särskilda skyddsföreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Området inom 50 m från stranden ligger inom den primära skydds zonen och övrig mark inom den sekundära.

Speciella regleringar finns för:
- Hantering av brandfarliga vätskor
- Hantering av hälso- och miljöfarliga ämnen
- Hantering av bekämpningsmedel
- Industriell verksamhet
- Dag- och dränvatten
- Hantering av rengöringsmedel
- Avfallshantering, utplag mm
- Muddring, mark- och anläggningsarbeten
- Transport av farligt gods

I det fall lokal punktering sker av lerlager till Jungfrusundsåsen ska denna tätas så att föroreningar inte kan spridas till grundvatten.

Förekomst av bandnate har rapporterats söder om färjeläget.

Strandskyddet upphävs inom område för LOKALGATA, HUVUDGATA, TORG, INFARTSP, T, K, KH, BKH, B, S och E, inom områdena NATUR, PARK, WB, WV, W och WF krävs dispens från strandskydd.

Till planen hör plankarta med bestämmelser, gestaltungsprogram med illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, program och programsamrådsredogörelse.

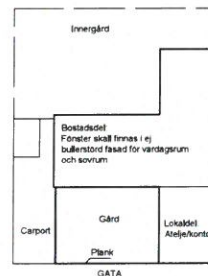


Illustration
Principiell planlösning för bostad/lokal

| | |
|---|---|
| | ANTAGANDEHANDLING November 2014 |
| | NORMALT FÖRFARANDE |
| DETALPLAN FÖR Jungfrusunds sjöstad (del av Ekebyhov 3:1 mfl.) | Beställare Beställare Avgräns Laga kraft Paragrafer |
| I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN UPPRÄTTAD I MAJ 2014 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN | DEL 1 |
| JOHAN HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF | ALEXANDER FAGERLUND PLANARITEKT |
| | Datum 2010.30.214 |