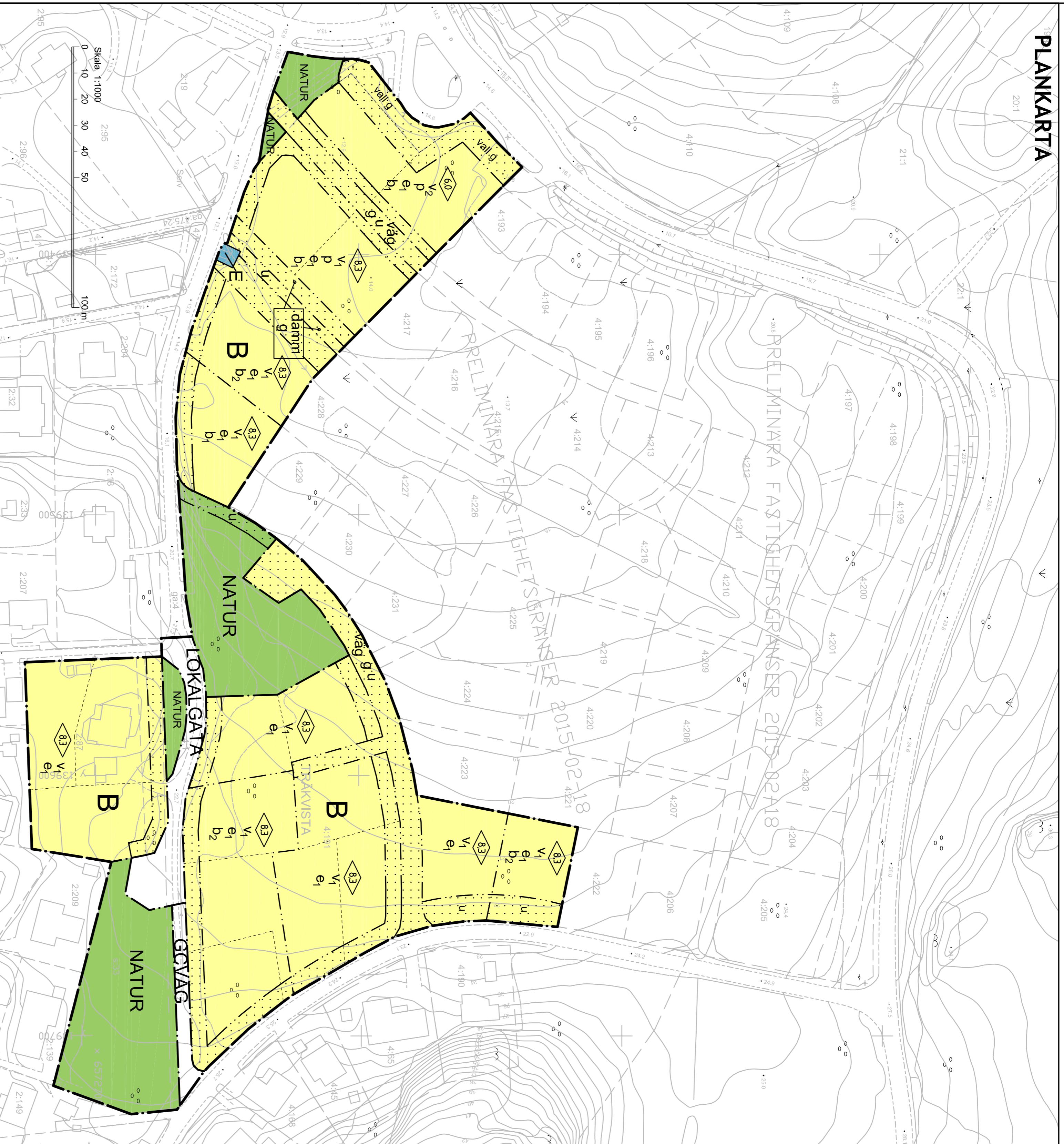


PLANKARTA

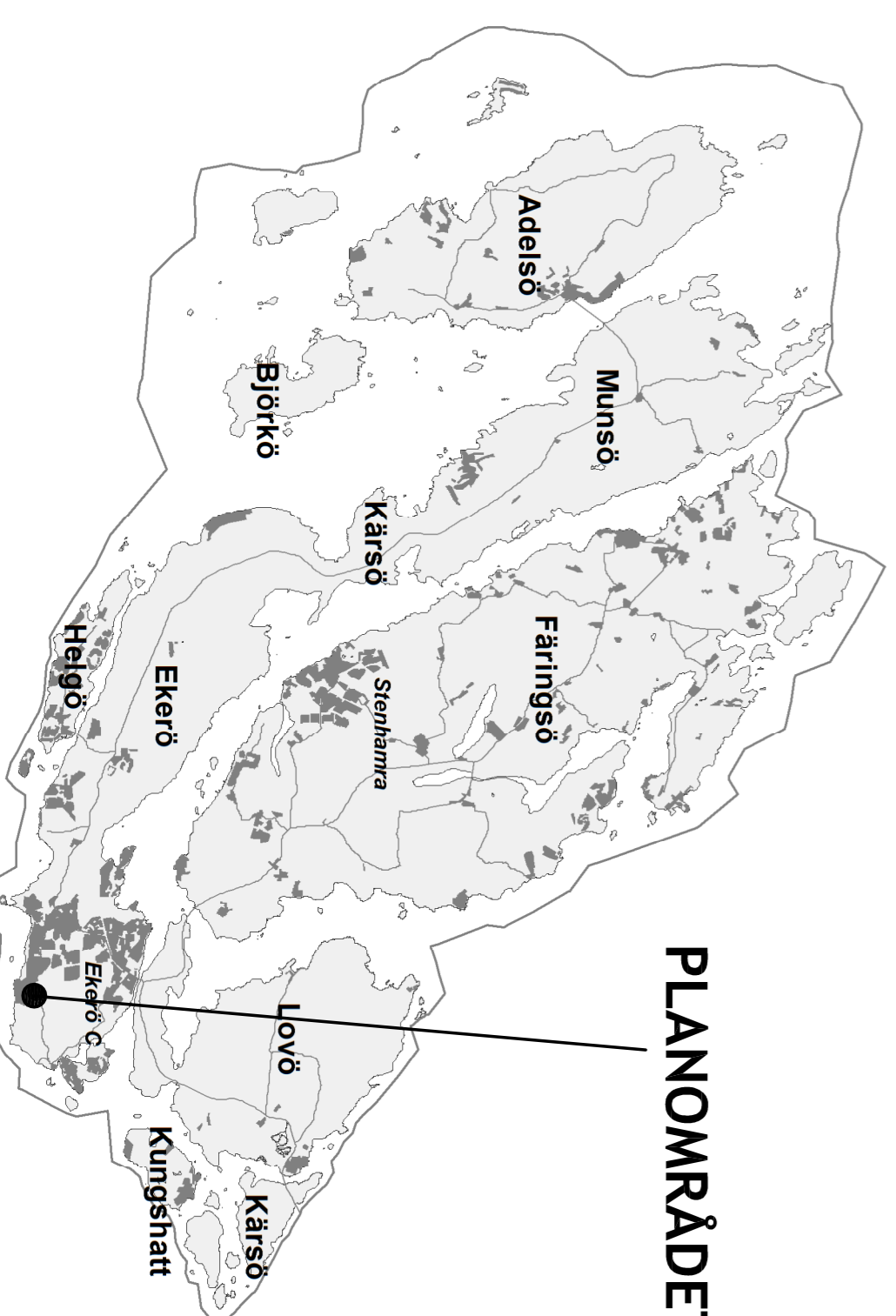
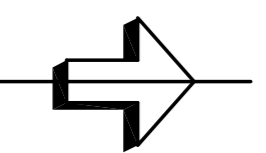


SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Kartteckningart i grundkartan

- Fastighetsgräns
- Tråkgräns
- Ägodelsgräns
- Vägkant
- Stig
- Staket
- Dike
- Stölp
- V // Symbol, skerfning
- * * Symbol, hämskog
- o o Symbol, lövskog
- + Koordinatkrävs
- o Markhöjd
- o Höjdkurvor, ekvidistans 1 m
- o Befintliga byggnader

GRUNDKARTAN: X8 I HUVUDSKA KARTERAID PA F-UTBLUDER TAKNA I MAJ 2012.
 ANVÄNDNING: UTFÖRD FEBRUARI 2015.
 KOPPLINGSYSTEM: SWEFER 99 18 00, SH400



PLANOMRÅDET

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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

- NATUR** Naturområde
- LOKALGATA** Trafik inom området
- GCVÄG** Gång- och cykeltrafik

Karterismark

- B** Bostad, fritiggande
- E** Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högsta tillåtna byggnadsarean (BYA) är 250 kvadrater. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadrater. BYA. Inom tillåten byggnadsarean skall en täckt och bipassallingsplats inrymmas om minst 20 kvadrater.

Byggnadernas totala bruttoarea (BTA) på varje bostadsfastighet får vara högst 350 kvadrater. Huvudbyggnad får inrymma en ordnat bostadslokalitet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

e1 Minsta fastighetsstorlek 1000 kvadrater

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g** Byggnad får inte uppföras
- u** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- väg** Gemensamhetsanläggning skall utformas som väg
- väll** Bullerväll/Bullerplank skall uppföras till en höjd av 2-3 meter
- damm** Marken skall utformas för uppsamling av dagvatten

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastlighetsgräns. Fristående uthus och garage får dock placeras minst 1,0 meter från fastlighetsgräns om placeringen bedöms hämplig vid bygglovsprövningen. Vid sådan bygglovsprövning skall grannyttrande inhämtas. Garage skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg vid direktinrikt. Garage får dock placeras 4,0 meter från gräns mot väg om direktinrikt inte sker och byggnadsnämnden i övrigt finner det lämpligt.

p Huvudbyggnad ska placeras utefter förgårdsmark mot väg

Utförning

Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar. Utöver dessa får inte vind eller souterräng inredas.

◊00 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter.

v1 Om huvudbyggnad har en nockhöjd på 6,5 meter eller mer, ska taklutning vara minst 23 grader. Om huvudbyggnad har en nockhöjd på mindre än 6,5 meter, ska taklutning vara minst 14 grader. Största taklutning är 45 grader.

v2 Största taklutning är 45 grader minsta lutning är 14 grader för huvudbyggnad.

Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader. Minsta taklutning för komplementbyggnader är 14 grader.

Utän hinder av bestämmelserna om högsta nockhöjd för huvudbyggnad får takkupor och frontspisar utformas inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

Byggnadsteknik

- b1 Grundläggning ska ske genom påhugg.
- b2 Inifrån starkbesked skall geoteknisk undersökning upprättas som klargör vilken grundläggningsmetod som är hämplig.

Utförande

Parkeringsbehovet skall tillgodoseas inom bostadsfastighet. Fördrivning av dagvatten skall ske inom bostadsfastighet.

STÖRNINGSKYDD

- Bostäder skall utformas så att
 - dygnskvivalenta ljudnivån (friställvärde) inte överstiger 55 dB(A) vid fasad
 - trafikbullernivån inomhus i bostadsrum med skåglada fönster inte överstiger 30 dB(A) ekvivalenivå och 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
 - varje lägenhet har en uteplats i anslutning till bostaden där maximalnivån inte överstiger 70 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från det datum planen vinner laga kraft

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

UPPLYSNINGAR

Illustrationstyp

		ANTAGANDE	
DETALJPLAN FÖR Trädkvista 4:191 m.fl. I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		NORMALT FÖRÄRANDE	
UPPRÄTTAD I MARS 2015 REV. AUGUSTI 2015	AV STADSARKITEKTONTORET I EKERÖ KOMMUN	MATILDA NILSSON	PLANARKITEKT
JOHAN ANDRADE HAQLAND	MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	MATILDA NILSSON	PLANARKITEKT
		Dokumentnr	2012.2.214
		XXXX	