

PLANBESTÄMMELSER

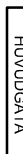

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER




	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



Allmänna platser

	HUVUDGATA
	LOKALGATA
	NATUR

Kvartersmark

	B	Bostäder. Icke störande verksamhet får inredas.
	BH	Bostäder och handel. Icke störande verksamhet får inredas.
	E	Tekniska anläggningar

Vattenområde

	W	Öppet vattenområde
	WB	Gemensamma småbåtsbryggor för inlilliggande bostäder. Maximalt en brygga per område.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

allé	Allé.
n ₁	Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

d,0000 Minsta storlek på fastighet är angivet antal kvadratmeter. Avser hela användningsområdet.

På varje bostadsfastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Garage eller uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad.

e₁ Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

Undantag kan ges om huvudbyggnad uppförs med högst 3,5 meter byggnadshöjd och högst 30 graders taklutning samt inte utförs med vare sig souterrängvåning eller vind. Då får huvudbyggnad uppta högst 190 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 250 kvadratmeter per bostadsfastighet.

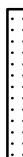

e₂ Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e₃ Huvudbyggnad får uppta högst 250 kvadratmeter byggnadsarea och ha en byggnadshöjd på högst 5,6 meter. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea en takläckt biluppsättningsplats kunna inrymmas.

Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får ej bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna under- och överjordiska ledningar.



g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

sop Gemensam byggnad för avfallsantering för bostäder får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.

n₁ Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.

n₂ Förbud mot upplag och markanläggning.

  Körbar förbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning samt antingen med övre våning eller souterrängvåning.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter och för komplementbyggnader 3,0 meter. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter och för komplementbyggnader 4,5 meter. Höjd ska beräknas från markens medelnivå omkring byggnad.

Utseende

Största taklutning för huvudbyggnad är 45 grader om byggnader uppförs utan souterräng och med högst 3,5 meters byggnadshöjd, annars är största taklutning 30 grader.

Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader.

Minsta taklutning för samtliga byggnader är 7 grader.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespiser utföras inom totalt 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och inte närmare gavel än 1,0 meter. Om huvudbyggnaden utförs med souterrängvåning får inte takkupor och frontespis överskrida byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.

Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.

Placering

Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Uthus eller garage får dock placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Garage kan vid stark sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter från gräns mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

Placering av byggnad ska göras med hänsyn till planare delar och topografi. Schaktning och utfyllnad får inte göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.

Utförande

Huvudbyggnad ska utföras radonsäkert.

Huvudbyggnads fasad och fasadkomplement skall utföras så att kraven på ekvivalent 30 dB(A) och maxnivå 45 dB(A) ljudnivå ej överskrids inomhus.


Dayvatten ska omhändertas lokalt.

Huvudbyggnad ska placeras så att grundläggningsnivån inte understiger nivån +2,2 (RH00).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

 Strandskyddet upphävs inom kvartersmark, gatumark och WB.

UPPLYSNINGAR

Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.

Geoteknisk utredning krävs i samband med bygglov.


Bygglövsbefriade tillbyggnader enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 9 kap. § 4a är bygglovspliktiga på Helgö då planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret.

ILLUSTRATIONER

Text Illustrationstext

 Fornlämning.

 Illustrationslinje, fornlämningsområde.

 Illustration gång- och cykelväg

UPPLYSNINGAR FORNLÄMNINGAR

Då området innehåller fornlämningar måste den som utför byggnation eller markarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Kontakt med länsstyrelsen ska tas inför förändringar av marken såsom vid bygg-, mark- och rivningslov. Då det krävs samråd och eventuellt tillstånd innan en byggnation eller anläggningsåtgärd som kan beröra fornlämning eller om misstänkt lämning påträffas. Se vidare om anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.



ANTAGANDE
NORMALT FÖRFARANDE

PLANBESTÄMMELSER FÖR HELGÖ, ETAPP 2

KAGGEHOLM 7:1 m fl

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I MARS 2015 REV. SEPTEMBER 2015
AV STADSARKITEKTONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN ANDRADE HAGLAND MATILDA NILSSON
MILLJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF PLANARKITEKT

Dokumentnr
2013.10.214

XXX