Skala 1:2000 (A1) 1:1000 (A3)

0 50 100 150 200 m

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder. Icke störande verksamhet får inredas.
- BH — Bostäder, handel. Icke störande verksamhet får inredas.
- E — Tekniska anläggningar
- N — Gemensamhetslokal.

Vattenområde

- W — Öppet vattenområde
- WB_1 — Gemensamma småbåtsbryggor för intilliggande bostäder. Maximalt en brygga inom område.
- WB_2 — Gemensam badbrygga. Maximalt en brygga inom område.
- WB_3 — Enskild småbåtsbrygga för intilliggande bostäder. Maximalt en brygga inom område.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

infart — Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

$d_1 0000$ — 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.

e_1 — 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. Byggnademas totala bruttoarea får vara högst 250 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e_2 — Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e_3 — Huvudbyggnad får uppta högst 180 kvadratmeter byggnadsarea med högst 7,6 meter byggnadshöjd. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter av byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e_4 — Byggnad får uppta högst 80 kvadratmeter byggnadsarea.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea ska en taktäckt biluppställningsplats kunna inrymmas.

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

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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, schakning och utfyllnad får inte göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.

Utformning

I — Högsta antal våningar.

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.

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.

Utseende

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.

Byggnader ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.

Utförande

Huvudbyggnad ska utföras radonsäkert.

Huvudbyggnadsfasad och fasadkomplement skall utföras så att maximal ljudnivå 45 dBAI ej överskrids inomhus.

Dagvatten 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, WB_1, WB_2 samt WB_3.

UPPLYSNINGAR

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

130 meter ifrån kraftledning skall bygglov remitteras till ledningshavaren.

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

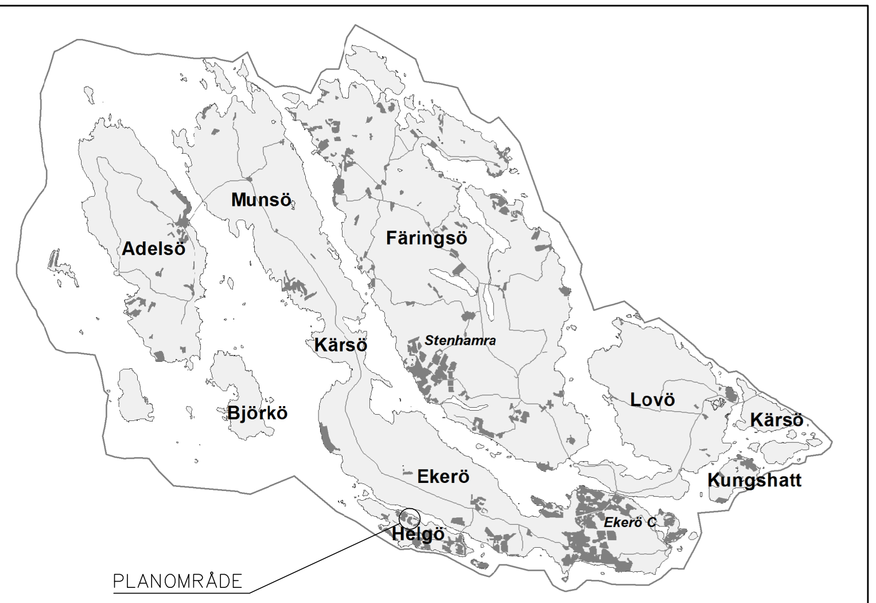
ILLUSTRATIONER

Text — Illustrationstext

Fornlämning.

Illustrationslinje, fornlämningsområde.

Illustrationslinje, kraftledning.



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.

Kartbeteckningar i grundkartan

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitut/rättighet
- Ägoslagsgräns
- Vägkant
- Stödmur
- Staket
- Häck
- Dike
- Stolpe
- Symbol. åker/äng
- Symbol. barrskog
- Symbol. lövskog
- Symbol. berg
- Koordinatkryss
- Markhöjd
- 0,00 Fastighetsbeteckning
- Höjdkurvor, ekvidistans 1 m
- Befintliga byggnader
- Fornlämning
- Luftledning

TOPOGRAFIN I GRUNDKARTAN ÄR I HUVUDSAK KARTERAD UTIFRÅN FLYGBILDER TAGNA I MAJ 2008. HÖJDKURVOR FRÅN N.H.2012
FASTIGHETSGRÄNSER HAR MÄTTS OCH TRANSFORMERATS.
INVENTERING OCH UPPDATERING AV INFORMATIONEN I KARTAN HAR SKETT LÖPANDE FRAM TILL NOVEMBER 2015
KOORDINATSYSTEM SWEREF99 18 00, RH00

EKERÖ KOMMUN

ANTAGANDE

NORMALT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR HELGÖ ETAPP 3, SLOTTSHAGEN

KAGGEHOLM 6:1 m fl

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2016
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

TOMMIE ERIKSSON
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

MONIKA STENBERG
PLANCHEF

Beslutsdatum	Instans
Godkännande XX–XX–XX	BN
Antagande XX–XX–XX	
Laga kraft XX–XX–XX	

Plannummer XXX

Diarienummer 2013.17.214