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

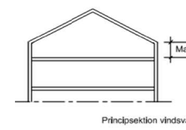
Utfart

- Utfartsförbud med detaljplanegräns.

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 vägg/liv/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 höjdssystemet RH00.

STÖRNINGSKYDD

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.

ILLUSTRATIONER

- Gångvägar
- Strandskyddslinje, 100 meter från strandkant

Grundkartans beteckningar

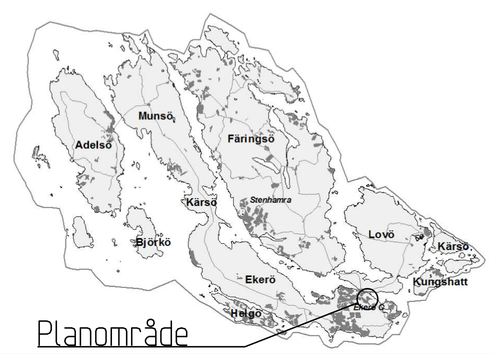
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Ägoslagsgräns
- Vägkant
- Stig
- Stråket
- Dike
- Stödjor
- Symbol. Åker/äng
- Symbol. barrskog
- Symbol. lövskog
- Symbol. berg
- Koordinatkryss
- 49.5 Marknivå
- Höjdkurvor, ekvidistans 1 m
- Befintliga byggnader
- 0:0 Fastighetsbeteckning

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

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

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

ANTAGANDE

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
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

ANNIKA RATZINGER
PLANARKITEKT

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

Plannummer

Diarienummer 2009.20.214