

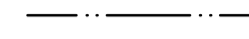


PLANBESTÄMMELSER






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

GRÄNSER



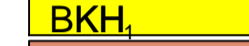
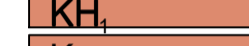



	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

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 Bryggavägen uppförs enhetligt efter principer i gestaltungsprogram. Planlösning ska utföras i enlighet med den princip som redovisas på s.12 i planbeskrivningen.
	Bostäder med kontor och handel i bottenvåning
	Kontors- och handelsändamål
	Kontor
	Transformatorstation med högsta tillåtna byggnadshöjd 2,7 meter.
	Skola

Vattenområden

	Öppet vattenområde
	Brygga för intilliggande fastigheter
	Färjeläge
	Småbåtshamn

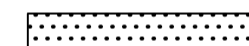


UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

vätmark	Damm för rening av dagvatten
ssrs	Station för Svenska sjöräddningssällskapet

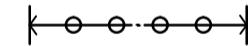
UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 000	Största bruttoarea i m ² ovan mark
e ₂ 00	Minsta tomstorlek. Endast en huvudbyggnad per tomt. Utöver dessa får gemensamhetsanläggning anordnas för parkering, förråd och sophantering
e ₃ 00	Minsta tomstorlek. Endast en huvudbyggnad per tomt.
e ₄ 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

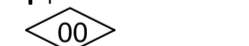

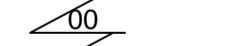
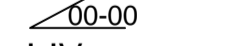
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken får endast bebyggas med mindre uthus placerade i enlighet med gestaltungsprogrammet.
	Mark får endast bebyggas med förstubro 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.
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

	Körbar utfart får inte anordnas
Dagvatten skall så långt möjligt avledas till infiltrationsyta.	
Takvatten 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
lek	Lekplats skall finnas
garage	Garage får anordnas
miljöstuga	Miljöstuga för sopsortering får anordnas
parkering	Parkeringsplats skall finnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

p 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
Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet 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 tomtgräns mot gata.	
kedjehus	Endast kedjehus
Mindre uthus på max 5 m ² 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 taktäckt. Övriga 0,5 parkeringsplatser per lägenhet får förläggas till egenskapsområde för parkering och garage inom bostadsområde.	

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 nollnivån 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 bostadsområde.
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.
----------------	--

STÖRNINGSSKYDD

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 ljud nattetid 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 plats.

Genomförandetid

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

a ₂	Kontorshus skall uppföras innan bygglov för kedjehus med samma beteckning får ges.
----------------	--

ÄNDRAD LOVPLIKT

Bygglov krävs för uppförande av komplementbyggnader, även sådana som är bygglovbefriade enligt PBL 8 kap § 4.6.

a ₁	Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov. Ersättningsplantering ska ske av borttaget träd.
----------------	---

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 skyddszonen 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, upplag mm
- Muddring, mark- och anläggningsarbeten
- Transport av farligt gods

Förekomst av bandnate har rapporterats söder om färjeläget.

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

	UTSTÄLLNING	
	NORMALT FÖRFARANDE	
DETALJPLAN FÖR	Bestufsdatum	Instans
Jungfrusunds sjöstad	Godkännande	
(del av Ekebyhov 3:1 mfl)	Anslagande	
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Laga kraft	
UPPRÄTTAD I JUNI 2013 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Plannummer	
JOHAN HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	ALEXANDER FAGERLUND PLANARKITEKT	Daterummer 2010.30.214