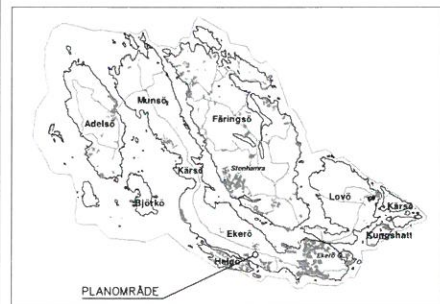


PLANKARTA SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)






	SAMRÅD	Stadsledokum. Invalens
	NORMALT FÖRFARANDE	XX-XX-XX KSAU
DETALJPLAN FÖR SVANHAGEN (Skö-Berga 1:2 m.fl.) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		Översiktlig XX-XX-XX Lopp löst XX-XX-XX
UPPRÄTTAD HÖSTEN 2014 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN		Plannummer XXX 2010.plan.06
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF		MARZIEH CHALANT PLANARKITEKT

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

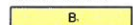
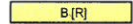
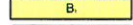

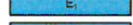


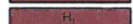






	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Trafik mellan områden, begränsad del lokaltrafik
	Lokaltrafik
	Infartsparkering, öppen parkeringsanläggning.
	Naturområde
	Grönområde med spontanyta för fysisk aktivitet, dessförinnan idrottsanläggning. Idrottsanläggning är ej tillåtet från den dag fotbollsplanerna förlyttas.

Kvartersmark

	Flerbostadshus
	Flerbostadshus, dessförinnan idrottsanläggning.
	Friliggande bostad
	Centrum, kontor och handel, dessförinnan idrottsanläggning. Ej detaljhandel med livsmedel.
	Transformatorstation
	Dagvattenanläggning
	Bilservice
	Handel
	Handel, ej detaljhandel med livsmedel.
	Handel och kontor. Ej detaljhandel med livsmedel.
	Handel och personalbostad. Ej detaljhandel med livsmedel.
	Skola
	Småindustri
	Idrottsanläggning



UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₁	Högst 30 % av tomten får bebyggas. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckad biluppställningsplats inrymmas per lägenhet.
e ₂	Fastigheten är inte delningsbar. På varje tomt får en huvudbyggnad, ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. På varje tomt får en huvudbyggnad, ett garage samt ett uthus uppföras. Högst 1/4 av tomten får bebyggas, dock maximalt 250 kvadratmeter byggnadsarea. Där utav får fristående uthus och garage sammanlagt uppta maximalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckad biluppställningsplats inrymmas.
e ₀₀	Största tillåtna byggnadsarea per fastighet i procent
e ₀₀₀₀	Största tillåtna tomstorlek i antalet kvadratmeter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

cykelp	Cykelparkering
återvinning	Atervinningsstation. Får även utnyttjas för parkeringsändamål. Byggnad eller taktäckad anordning får ej uppföras.
lokal	Enklare lek- och frilandsanordningar anläggs. Lokal eller klubbstuga för idrottsändamål får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3 meter. Maximalt en byggnad samt två förråd uppföras. Byggnad får maximalt vara 80 kvm byggnadsarea per byggnad och förråd maximalt 10 kvm. Byggnad ska uppföras enligt utformningskravet f ₁ .

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får ej bebyggas. Parkering får dock anläggas.
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

plantering	Låg plantering ska anordnas enhetligt med övriga verksamheter. Träd ska planteras minst var 8 meter. Staket, plank eller dylikt får ej uppföras framför plantering.
parkering	Parkeringsgarage ska vara bullerdämpande mot vägen. Garage ska uppföras med långsida mot huvudgata och vara minst 2 meter högre än vägens nivå.

Utfart	Utfartsförbud
--------	---------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Om inget annat anges ska byggnad placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Uthus och garage för bostadsändamål får dock placeras 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig i bygglov. Vid bygglovsprövning ska grannyttrande inhämtas. Garage för bostadsändamål kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

P ₁	Bostadshus får ej placeras närmre än 25 meter från fotbollsplan.
P ₂	Upplag får ej placeras längs med norra och södra sidan av tomt. Anordning av staket, plank eller dylikt ska ske i egenskapsgräns mot plantering. Staket och plank ovan 1,4 meter skall vara genomsiktlig.
P ₃	Huvudbyggnad ska placeras med ett avstånd på 1,0 meter från egenskapsgräns mot plantering.
P ₄	Huvudbyggnad ska placeras med långsida och entré mot lokalgata. Varuintag och parkering får ej placeras mot söder. Upplag, staket och plank får ej placeras mot lokalgata.
P ₅	Placering av byggnad får ske 1,0 meter från användningsgräns mot infartsparkering.

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta nockhöjd i meter angivet från nollplanet
III	Högsta antal våningar

Utseende

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad med bostadsändamål får takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

f ₁	Bebyggelse ska uppföras med rött eller svart sadeltak och ha en vinkel på 7-38 grader. Fasadmateriäl ska vara i trä, dock ej målad i vitt. Fasad får ej vara längre än 30 meter. Vid längre fasad än 20 meter skall en förskjutning av byggnad ske med minst 0,5 meter.
f ₂	Bebyggelse ska uppföras med sadeltak med en vinkel på 7-38 grader. Tak ska uppföras i svart eller rött tegel eller plåt. Fasad ska vara naturfärgad eller målas i rött, blått, grönt eller svartbrunt med minst 50 % svärta. Maximalt 25 % av fasad får bestå av fönsterglas mot Stenhamravägen.

Skyllning ska vara enhetlig med övriga verksamheter i området gällande placering och storlek.

STÖRNINGSKYDD

Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt ska utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat.

m ₁	Bostäder ska utformas så att en ekvivalent ljudnivå på 55 dB(A) erhålls vid fasad och en maximal ljudnivå på 70 dB(A) erhålls vid uteplats. Bostäder ska även utformas så att ekvivalenta ljudnivåer från industribuller, vid fasad, inte överstiger 55 dB(A) dagtid(08-18), 50 dB(A) kvällstid (18-22) samt 45 dB(A) nattetid (22-08). Den momentana ljudnivån nattetid får inte överstiga 60dB(A) vid fasad.
m ₂	Verksamheter får inte vara störande och innebära betydande olägenheter för omgivande bostäder avseende lukt, ljus och buller. Ekvivalent ljudnivå för industribuller vid användningsgräns för bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid(07-18), 45 dB(A) kvällstid(18-22), 40 dB(A) nattetid (22-07) samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid (22-07).
m ₃	Det ska vara ett skyddsavstånd på 25 meter mellan bensinstationens påfyllningsplats för cisterner och närmsta bebyggelse samt 18 meter mellan bensinpumparna och närmsta bebyggelse. Ett skyddsavstånd på 50 meter från bensinstationen ska upprätthållas för bostäder. Parkering tilläts anläggas inom dessa skyddsavstånd.

Bullerplank får uppföras till en höjd på 3 meter i kvartersgräns för bostäder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är 15 år. Genomförandetiden börjar löpa 1.5 år efter den dagen detaljplanen vinner lagakraft

ILLUSTRATION

	Illustrationslinje
	Illustrerad text