

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller från området med nedanstående bebyggningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan bebyggning gäller från hela området.

GRÄNSER

- Detailjänsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

NATUR₁	Naturområde
NATUR₂	Filutills- och aktivitetsområde
VÄG	Trafik mellan områden
GATA	Trafik inom område
Kvarterstmark	
B₁	Fylligande bebyggelse
B₂	Rad- och kedjelhusbebyggelse
B₃	Flerbostadshus

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- träd**
Passage till skogsområdet ska finnas
- passage**
Gemensam yta med naturlekplats och samlingslokaler.
- samlingsyta**
Befriktiga byggnader får användas som samlingslokaler. Dessa får ersättas med till yta och utseende likvärdiga byggnader.
- sop**
Vänplan för avfallsfordon samt område för avfallsuppsättning ska anordnas
- äng**
Den öppna ången ska bevaras och skötas
- skog**
Skogen ska bevaras och skötas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Högst 1/4 av tomten får bebyggas, dock maximalt 250 kvadratmeter byggnadsareal per tomt om inte annat anges. Där utav får fristående uthus och garage sammanhållet uppta maximalt 60 kvadratmeter byggnadsareal, inom tillåten byggnadsareal ska en täckad biluppsamlingsplats inrymmas på minst 20 kvm. Byggnadernas totala bruttoareal får inte överstiga 350 kvm per tomt. Garage får ej inrymmas i bostadshus.

- e₀ Antalet tillåtna tomter
- e₁ 0 Högsta antalet tillåtna lägenheter per byggnad
- e₂ 0 Exploateringsgrad i procent av fastighet
- e₃ 00
- d₁ 0000 Minsta tillåtna tomtstorlek
- d₂ Minsta tillåtna tomtstorlek för radhus är 500 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Mark och vegetation

- Byggnad får inte uppföras
- Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för vägändamål
- g₁

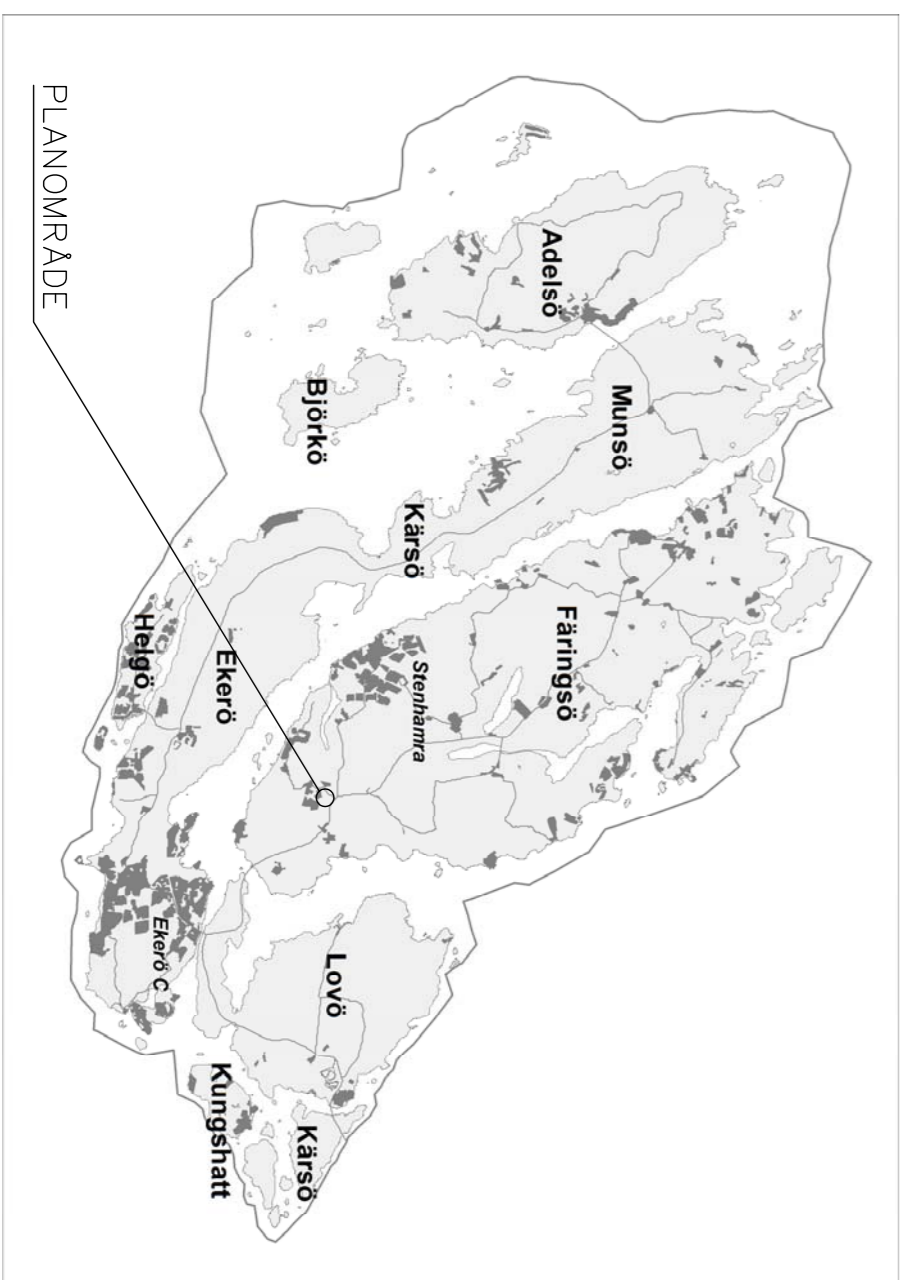
MARKENS ANORDNANDE

Utfart

Körförhinder får inte anordnas

Mark och vegetation

sop Gemensam yta för avfall ska anordnas



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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Uthus och garage får dock placeras 1,0 meter från annan gräns än mot väg. Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmre än 6,0 meter mot väg om garageinrymten inte fördrags direkt mot väg, dock närmast 4,0 meter.

Vid kuperad terräng ska byggnad terränganpassas.

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras med kortsida parallellt med väg.

Utformning och utseende

- ii Högsta antalet våningar

Dagvatten ska omhändertas lokalt. För radhus-, kedjelhus och flerbostadsbebyggelse ska utformning ske så att inga instängda lägpunktsområden skapas. Dagvattnet ska ledas till omgivande diken.

För huvudbyggnad och komplementbyggnad gäller följande om inget annat anges.

Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak eller mansardtak till en högsta byggnadshöjd av 7,0 meter med minst 22 graders vinkel. Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad får takkupor och frontspisar utföras inom totalt högst 1/3 av fassadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmre gaveln än 1,0 meter. Komplementbyggnader får vara 3,0 meter i byggnadshöjd.

- f₁ Byggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket ska ha en vinkel mellan 22-38 grader och bestå av röda eller svarta takpannor eller handfärsad plåt i svart eller tegelröd kulör. Fassader ska målas i mörkare kulörer med en svärta på minst 50%. Enskild byggnad ska vara enfärgad, detaljer i annan kulör är dock tillåtet.
- f₂ Byggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket ska ha en vinkel mellan 22-38 grader och bestå av svarta eller röda takpannor eller handfärsad plåt i svart eller tegelröd kulör. Fassadlängd får ej överstiga 30 meter. Vid längre fasad än 20 meter skall en förskjutning ske med minst 0,5 meter. Fasad ska målas i mörkare kulörer med en minsta svärta på 50 %. Enskild byggnad ska vara enfärgad, detaljer i annan kulör är dock tillåtet.
- f₃ Samordnad parkering ska ske i linjorde skala. Byggnad får maximalt innehålla fem biluppsamlingsplatser. Samordnad parkering får ej innehålla fler än 8 biluppsamlingsplatser.
- f₄ Garage får sammanbyggas med huvudbyggnad
- f₅ Byggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket ska ha en vinkel mellan 22-38 grader och bestå av takvegetation. Fassader ska målas i mörkare kulörer med en svärta på minst 50%. Enskild byggnad ska vara enfärgad, detaljer i annan kulör är dock tillåtet.

STÖRRINGSSKYDD

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.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₁ Kommunen är huvudman för allmän plats.
- a₂ Slutbesked får inte beviljas förrän byggnaden anslutits till kommunalt vatten- och avlopp, och kan innan dess inte tas i bruk. Bygglöv får inte ges förrän Turenholmsvägen byggs om och Trafikverket genomfört vägplanen för korsningen i Svanhagen.

Genomförandeliden är 15 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft

UPPLYSNINGAR

Området är ett fornlämningsrikt område och arkeologiska utredningar har genomförts. Vid bygglov bör arkeologisk expertis tillfrågas i närheten av eller inom fornlämningsområden. Den som utför markarbeten bör vara uppmärksam på förekomst av arkeologiska fynd i området. Vid eventuella fynd råder anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen, se vidare i planbeskrivning under rubriken Arkeologi.

Byggnader där människor vistas stadigvarande bör utföras radonsäkert.



SAMRÅD
UTÖKAT PLANFÖRÄNDRANDE

DETALJPLAN FÖR

SÖDERBERGA (SÖDERBERGA 1:9 M.F.L.)

PÅ FÄRINGSÖ I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD 2015-11-09
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN HAGLAND
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

EMLIE GREIFF
PLANARKITEKT

Dokumentnr
2010.17.214

XXX