

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder
- HK Handel och kontor
- L Odling

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- öppen Marken ska skötas som öppen ängs- eller gräsmark.
- gräs Marken ska skötas som gräsya.
- lek Marken ska vara tillgänglig för lekplats.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e Endast friliggande hus får uppföras. Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 250 kvadratmeter. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter BYA. Byggnadernas totala bruttoarea (BTA) får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras.

Inom tillåten byggnadsarea skall en täckt bilupställningsplats om minst 20 kvadratmeter kunna inrymmas.

Högsta tillåtna exploateringsgrad i procent av fastighetsstorlek.

Minsta storlek på fastighet, angivet i antal kvadratmeter.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras.
Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Genomsam avfallsanläggning för bostäder. Högsta byggnadshöjd 2,5 meter.

Plantering av andra träd än fruktträd tillåts inte.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Fristående uthus och garage får dock placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid sådan bygglovsprövning skall grannyttrande inhämtas.

Byggnader ska anpassas till befintlig terräng.

Byggnader för bostadsändamål ska placeras så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids vid fasad.

Utformning

Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter. Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak eller mansardtak. Förskjutet sadeltak tillåts ej. För huvudbyggnad är tillåten taklutning 30-40 grader för sadeltak och 30-60 grader för mansardtak.

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. Tillåten taklutning för komplementbyggnader är 14-30 grader.

Nockhöjd ska räknas från markens medelnivå runt byggnaden.

Byggnadsteknik

Grundläggning ska ske genom påhuling.

SKYDD

k₁ Fasad på huvudbyggnad ska vara vitfärgad puts.

k₂ Fasad på huvudbyggnad ska vara rödfärgad liggande stockpanel.

k₃ Fönster ska till form, indelning och proportioner vara lika ursprungliga.

k₄ Takläggning ska vara rött tegel.

k₅ Befintliga byggnaders volym ska beaktas.

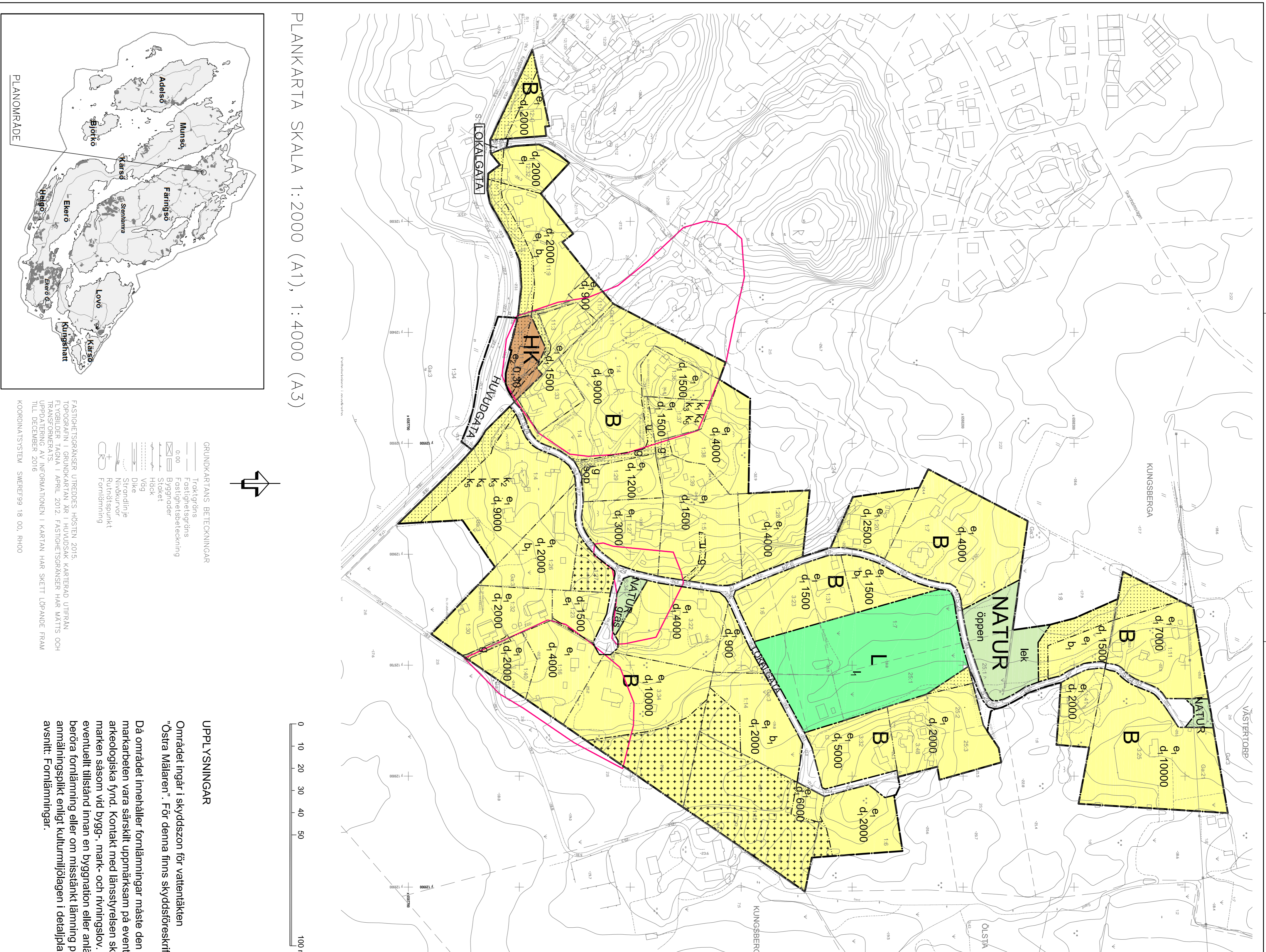
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden börjar gälla ett år efter att detaljplanen vunnit laga kraft och slutar 10 år där efter.

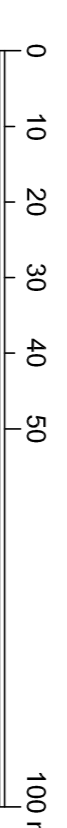
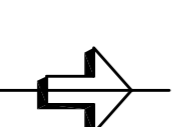
Kommunen är huvudman för Huvudgata. Kommunen är inte huvudman för Lokalgata och Natur.

ILLUSTRATIONER

Fornlämningsområde.



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



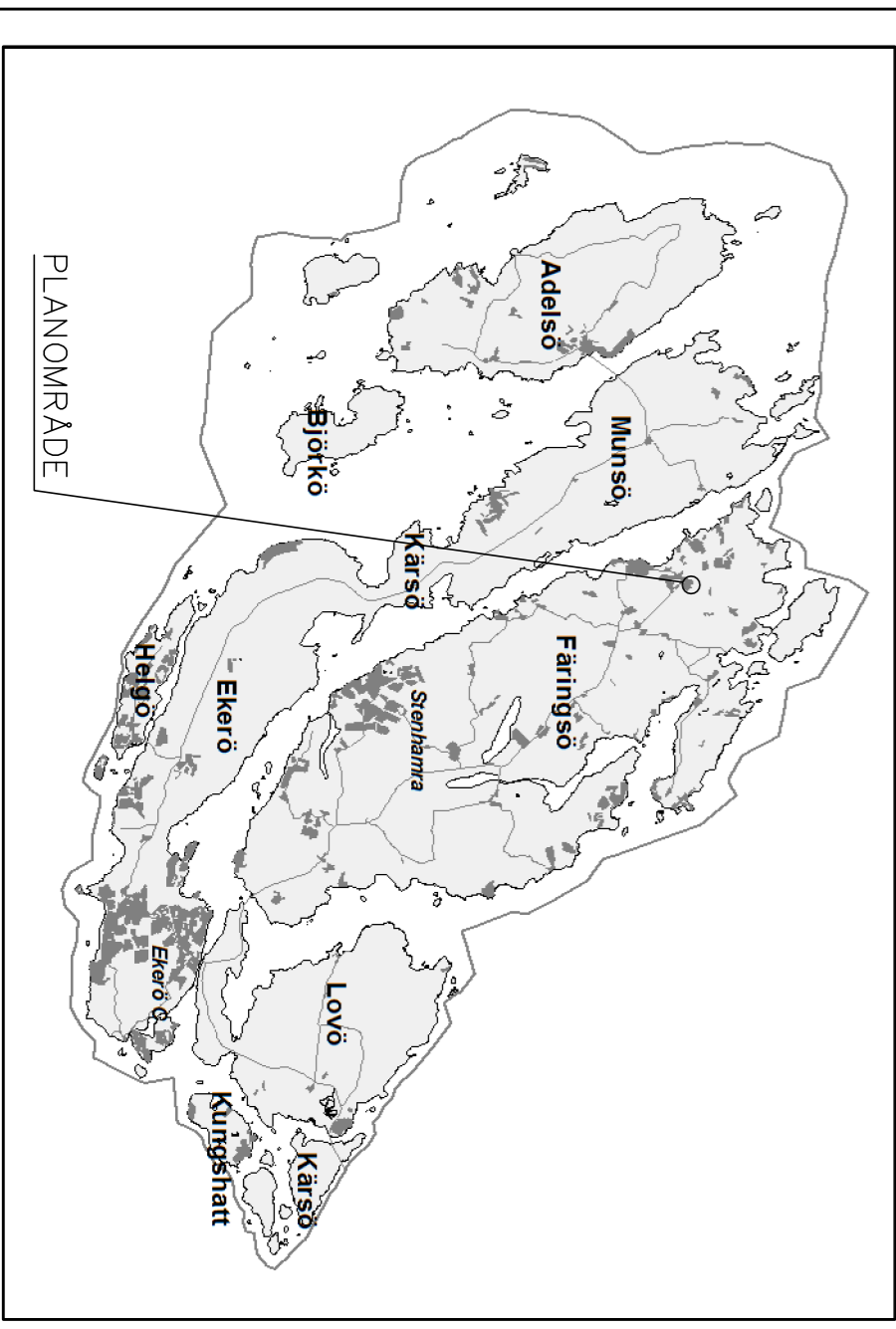
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Troktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Ejsgårdsgräns
- Höjd
- Väg
- Dike
- Stromledning
- Nicksvor
- Fundamentpunkt
- Fornlämning

UPPLYSNINGAR

Området ingår i skyddszon för vattentäkten "Östra Mälaren". För denna finns skyddsfreskriter.

Då området innehåller fornlämningsområden 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. Det krävs samråd och eventuellt tillstånd innan en byggnation eller anläggningsgård som kan beröra fornlämningsområden eller missgänt lämnning påträffas. Se vidare om arkeologiska fynd i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.



FASTIGHETSGRÄNSER UTREKES HÖSTEN 2015. TOPOGRAFI I GRUNDKARTAN ÄR HUVUDSAK KARTERAD UTFRÅN FLYGBILDER TAGNA I APRIL 2012. FASTIGHETSGRÄNSER HAR MATTS OCH UPPDATERING AV INFORMATIONS I KARTAN HAR SKETT LÖPANDE FRÅM TILL DECEMBER 2016.

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18 00, RH00

EKERÖ KOMMUN

GRANSKNING

NORMALT FÖR ÄRANDE (PBL 2010:900)

DETAILPLAN FÖR

ETTANS VÄG (KUNGSBERGA 1:4 m fl)

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2016

AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN

TOMMIE ERIKSSON ANNIKA RATZINGER

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF PLANARKITEKT

2008.14.214