

## 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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

	GATA <sub>1</sub>
	GATA <sub>2</sub>
	GÅNG/CYKEL
	NATUR
	SKYDD

våtmark

Anlagd våtmark för omhändertagande av dagvattnen.  
Skogen ska bibehållas.

#### Kvartersmark

	B
	E <sub>1</sub>

Bostäder  
Transformatorstation

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

d/0000 Minsta storlek på fastighet är angivet i antal kvadratmeter.

e<sub>1</sub>

Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Högsta tillåten byggnadsarea (BYA) är 250 kvadratmeter. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter (BYA). Inom tillåten byggnadsarea skall en täckt bilpussfällningsplats inrymmas.

e<sub>2</sub>000

Byggnadernas totala bruttoarea (BTA) på varje tomt får vara högst 350 kvadratmeter.  
Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvm per egenskapsområde.  
Utöver angiven BYA får allan uppföras.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.

### MARKENS ANORDNANDE

sop Gemensam byggnad för avfallshantering för bostäder får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter. Ska utföras med sedumtak.

lek

Lekplats ska finnas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

p<sub>1</sub> Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns.

#### Utformning

radhus	Endast radhus
v <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 meter. För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 3,5 meter.
v <sub>2</sub>	För huvudbyggnad är högsta nockhöjd 8,5 meter. För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 3,5 meter.



Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (i höjdsystem RH2000).

f<sub>1</sub> Byggnader ska uppföras med pulpettak. Tak ska bekläs med vegetation.  
f<sub>2</sub> Bedyggelse ska utformas utifrån de principer och den färgsättning som redovisas på s. 4-6 i gestaltungsprogrammet.

f<sub>3</sub> Bostadshus ska uppföras med två eller tre våningar. Minst 40% av antalet lägenheter ska uppföras med respektive våningsantal. Trede våningen ska vara inskylten minst 1 meter från husens entrésida.

f<sub>4</sub> Radhus ska uppföras som en sammanhängande byggnadskropp. Fasad mot Ekerövägen ska uppföras med fönstuler fasadliv. Livfönstulning på minst 1 meter ska ske med ett intervall på minst 45 meter. Byte av fasadläng ska ske vid livfönstulning.

Balkong eller uteplats får inte anordnas mot Ekerövägen.

### BYGGNADSTEKNIK

b<sub>1</sub> Grundläggning ska ske genom påhugg.

### STÖRNINGSKYDD

m<sub>1</sub> Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter. Anläggningshöjden får skilja högst 0,2 meter från marknivån runt intilliggande bostadshus.

vall [2,5] Vall med en höjd av 2,5 meter över anslutande marknivå.

störningsskydd Störningsskydd i form av plank eller annan tätväskljäre med en höjd av 2,5 meter. Anläggningshöjden får skilja högst 0,2 meter från marknivån runt intilliggande bostadshus.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för GATA<sub>1</sub> och SKYDD.

Kommunen är inte huvudman för kvartersmark, NATUR, GATA<sub>2</sub> eller GÅNG/CYKEL.

a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges innan markföreningar inom området har använts.

a<sub>2</sub> Marklov krävs för trädfrällning av träd med en diameter >15cm. Marklov ges endast för fallning av träd som på grund av sjukdom eller skada utgör säkerhetsrisk.

a<sub>3</sub> Startbesked får inte ges innan störningsskyddande mur har uppförts.

g<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg.

g<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avfallshantering.

g<sub>3</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.

g<sub>4</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för grönyta.

### ILLUSTRATIONER

Fornlämningsområde



#### DETLJPLAN FÖR

#### Närilunda trädgård (Närilunda 5:2 m.fl.)

#### I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2016  
AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN

TOMMIE ERIKSSON ANNIKA RATZINGER  
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF PLANARKITEKT

Dokumentnr:  
2009\_30.214



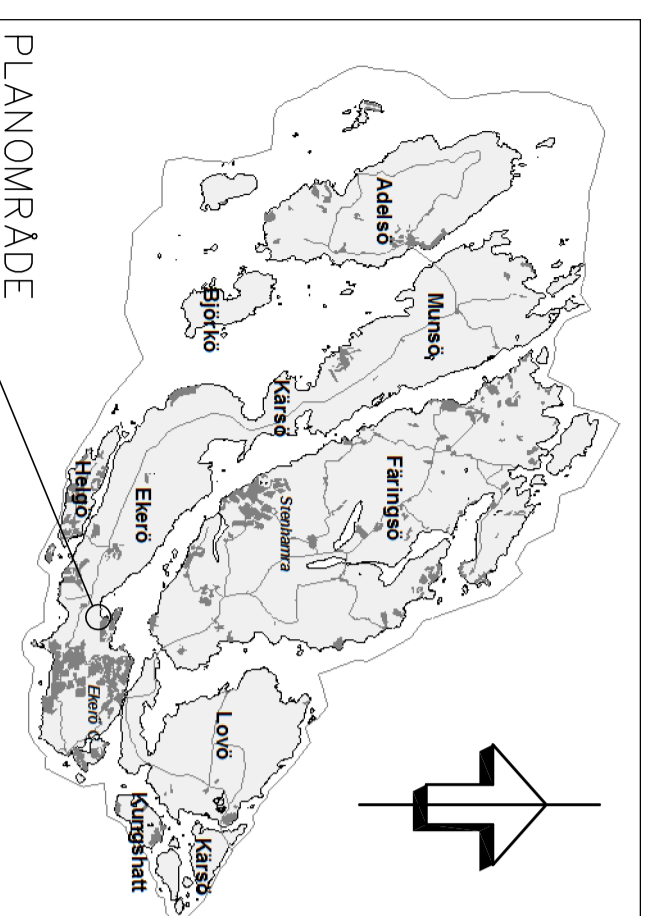
PLANKARTA SKALA 1:1000 (A2)

	Trottoars
	Fastighetstypriks
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader
	Staket
	Hek
	Väg
	Nickkurvor
	Rutningspunkt
	Fornlämning

#### UPPLYSNINGAR

Hela planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. Särskilda skyddsåtgärder har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholms vatten, Norrvatten och Ekerö kommun.

Då området innehåller fornlämningar måste den som utför byggnation eller markarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuellt 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 anläggningsåtgärd som kan beröra fornlämning eller om misstänkt lämning påträffas. Se vidare om arvningsplikt enligt kulturmiljölagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.



PLANOMRÅDE