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

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Trafik inom området
GÅNG/CYKELVÄG	Gång- och cykeltrafik
GÅNG/CYKEL/RIDVÄG	Gång- och cykeltrafik samt ridväg
NATUR	Naturområde
PARK	Anlagd park
ÅTERVINNING	Återvinningsstation

Kvartersmark

B	Bostäder
BO	Bostäder och tillfällig vistelse
BHK	Bostäder, handel och kontor
H	Handel
C	Centrum
E	Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

$d_1$0000	Minsta storlek på fastighet är angivet i antal kvadratmeter.
e_1	Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad samt två komplementbyggnader uppföras. Högsta tillåten byggnadsarea (BYA) är 250 kvadratmeter. Därav får komplementbyggnader sammanlagt uppta högst 100 kvadratmeter (BYA). Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt biluppställningsplats inrymmas. Byggnadernas totala bruttoarea (BTA) på varje tomt får vara högst 350 kvadratmeter.
$e_2$0,0	Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) i procent av fastighetsstorlek.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras.

Endast komplementbyggnader får uppföras.

g_1	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg.
g_2	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.
g_3	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avfallshantering för bostäder. Byggnad får uppföras till en högsta höjd av 3,0 meter.

MARKENS ANORDNANDE

träd	Askdungen ska bibehållas.
gräs	Marken ska vara gräsbevuxen.
lek	Lekplats skall finnas.
dike	Dike för avledning av dagvatten.
	Körbar förbindelse får inte anordnas.
parkering	Parkering får anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

parhus	Endast parhus.
p_1	Byggnad skall placeras i enlighet med gestaltningsprogram.
p_2	Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och 4,0 meter från annan gräns.Fristående uthus och garage får doc placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om place bedöms lämplig vid bygglovsprövningen, Vid en sådan bygglovsprövning skall grannyttrande inhämtas.
v_1	Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter. Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak eller mansardtak. Förskjutet sadeltak tillåts inte. För huvudbyggnad är tillåten takvinkel 30-40 grader för sadeltak och 30-60 grader för mansardtak. För uthus och garage är högsta nockhöjd 3,5 meter och minsta tillåtna takvinkel 30 grader.
v_2	Högsta tillåtna nockhöjd är 7,5 meter. Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak eller mansardtak. Förskjutet sadeltak tillåts inte. För huvudbyggnad är tillåten takvinkel 30-40 grader för sadeltak och 30-60 grader för mansardtak.

Nockhöjd ska räknas från markens medelnivå runt byggnaden.

Skyddsbestämmelser

q_1	Fastigheten omfattas av förvanskningsförbud enligt 8 kap. 13 och 14 §§ PBL (2010:900). Underhåll av byggnader ska ske med ursprungliga material och kulörer. Byggnader ska till volym och karaktär motsvara ursprungliga byggnader. Komplementbyggnader utan bygglov får inte uppföras.
q_2	Byggnaden får inte rivas.
q_3	Placering av byggnader ska ske i enlighet med ursprungliga byggnader.
q_4	Fasader ska vara faluröd stående träpanel.
k_1	Fastigheten omfattas av varsamhetsbestämmelser enligt 8 kap. 17 § PBL (2010:900). Placering av huvudbyggnad ska ske i enlighet med ursprunglig huvudbyggnad. Byggnader ska till volym, karaktär och placering motsvara ursprungliga byggnader.
k_2	Fasader ska vara faluröd stående träpanel.
k_3	Fasader ska vara faluröd stående träpanel eller vitfärgad puts.

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att följande värden uppnås:

- Samtliga boningsrum får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå utanför fönster
- Enskild södervänd uteplats skall finnas där 70 dB(A) maximalnivå inte överskrids

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Kommunen är huvudman för HUVUDGATA, ÅTERVINNING samt GÅNG-, CYKEL- och RIDVÄG.

Kommunen är inte huvudman för LOKALGATA, NATUR, PARK samt GÅNG- OCH CYKELVÄG.

a_1	Marklov krävs för fällning av träd med en diameter >10 cm 1 meter över marken. Lov får endast ges om det krävs av naturvårdsskäl.
a_2	Marklov krävs för fällning av träd med en diameter >10 cm 1 meter över marken. Lov får ges för enstaka träd om det krävs för byggnation eller liknande åtgärd på fastigheten eller av säkerhets- eller naturvårdsskäl. Samråd enligt kap. 12 § 6 MB ska dock alltid göras för träd som omfattas av denna paragraf.
a_3	Bygglov krävs för åtgärder enligt 9 kap 4 § samt 9 kap 4 a-4 c §§ PBL. Plank får inte uppföras.

UPPLYSNINGAR

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

Då området innehåller fornlämningar 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 anläggningsåtgärd som kan beröra fornlämning eller om misstänkt lämning påträffas. Se vidare om anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.

ILLUSTRATIONER

Illustration, gångstig

EKERÖ KOMMUN

SAMRÅD

NORMALT FÖRFARANDE (PBL 2010:900)

DETALJPLAN FÖR

SÖRGÅRDEN (KUNGSBERGA 1:34 m fl)

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I MARS 2017
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

TOMMIE ERIKSSON
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

ANNIKA RATZINGER
PLANARKITEKT

Beslutsdatum	Instans
Godkännande XX-XX-XX	KS
Antagande XX-XX-XX	
Laga kraft XX-XX-XX	

Plannummer

XXX

Diarienummer 2005.4.214