

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- VÄG Trafik mellan områden
- GATA Trafik inom området. Gång- och cykelväg samt trottoar längs med Angötsvägen ska finnas.
- GATA<sub>2</sub> Gångfartsområde.
- GC<sub>1</sub>(GC<sub>2</sub>) Gång- och cykeltrafik
- GC<sub>2</sub> Gång- och cykeltrafik
- PARK (PARK) Park. Aktivitetsytor får finnas i tunneln.
- TORG Torg.
- TORG<sub>2</sub> Torg. Utstisplats. Ingång till byggnad.
- BUSS Bussterminal. Vännpplatser under tak får finnas vid halloplatserna.

- Kvartersmark
  - B<sub>1</sub> Bostäder får finnas från planer ovan entréplan
  - B<sub>2</sub> Bostäder får finnas i de två översta våningarna
  - B<sub>3</sub> Bostäder får finnas i den översta våningen
  - B<sub>4</sub> Bostäder
  - B<sub>5</sub> Bostäder får finnas från våning 4.
  - C<sub>1</sub> Centrurnämndamål ska finnas i kvarterskomplement får även finnas till maximalt 15% av kvarterets BTA.
  - C<sub>2</sub> Centrurnämndamål.
  - D<sub>1</sub> Vard.
  - (P<sub>1</sub>) Vard.

- E<sub>1</sub> Parkeringssgarage under mark (bostadsparkering, kundparkering, infartsparkering, teknikutrymman, ramper, trapphus, inlästning/godsmottagning etc)
- S<sub>1</sub> Transformatorstation
- Forskola

- Vattenområde
  - W Öppet vattenområde med mindre täddäck, ej för angång av båtar

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
  - x Marken för inte förses med byggad
  - Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Fri höjd minst 2,7 meter.

- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK
  - cirkulation Cirkulationsplats ska anordnas i korsningen
  - trappa Trappa mot allmän platsmark. GATA, ska anordnas
  - hallplatser En bussstallplats på var sida av Byggarvägen ska finnas
  - Uföretsrövid

- UTFORMNING AV KVARTERSMARK
  - 000 Högsa tillåtna byggnads höjd
  - täddäck Trädäck med behålliga träd inrymda
  - Balkonger får kräva ut högst 1,4 meter över allmän plats från en fri höjd av minst 3,5 meter
  - Entrer till verksamheter ska mynna ut mot allmän plats
  - Entrepålan med centrurnämndamål mot allmän platsmark ska ha en rumshöjd på minst 4 meter
  - Byggnader ska placeras i liv med användningsgräns mot allmän plats
  - Inom varje bostadskvarter får komplementbyggnader (soffhus, väststuga etc) på sammanlagt 50 kvm uppföras. Komplementbyggnader ska ha takvegetation.

- b<sub>1</sub> 0,000 Minsta anval kvadratmeter som ska anordnas för dagvattenfördrjning med ett minsta djup på 500 mm
- b<sub>2</sub> +00,0 Högsa planeshöjd för underkant bjälklag för förhöjd inrymd som får byggas under.
- f<sub>1</sub> Byggtätnen ska delas upp i minst 5 till utseendet olika byggnadselement. Mellan respektive element ska tydligt fasadmaterial eller kulör göras i fasad.

- f<sub>2</sub> Byggtätnen ska delas upp i minst 4 till utseendet olika byggnadselement. Mellan respektive element ska tydligt fasadmaterial eller kulör göras i fasad.
- f<sub>3</sub> Andel i procent av taken inom kvarteret som ska vara utformad som sadeltak (20-45 grader).
- f<sub>4</sub> Minst 60% av byggnaderna inom kvarteret ska ha en fasadkulör med minst 30% slätra. Gäller ej mot inrymd inom kvarteret.
- f<sub>5</sub> Minst 30% procent av byggnaderna inom kvarteret ska ha takläggning med tegelröd kulör
- f<sub>6</sub> Tillbyggnaden ska utformas med fasad av minst 40% glas
- f<sub>7</sub> Entréplan mot söder ska ha en rumshöjd om minst 4 meter
- f<sub>8</sub> Byggnadens sättring i form av skärmtak, fasadmaterial samt kulör på förster, dörrar och fasad får inte förvänskas
- q<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivas, med undantag för om den förstörs av röta, svamp, insektsangrepp eller vada. Exteriors ska bevaras så att byggnadens kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön inte försvänks.

- v<sub>1</sub> Fördelning av maximalt antal våningar i procent av byggnader inom kvarteret: 60% får vara 5 våningar, 20% får vara 4 våningar, 20% får vara 3 våningar
- v<sub>2</sub> Fördelning av maximalt antal våningar i procent av byggnader inom kvarteret: 40% får vara 5 våningar, 40% får vara 4 våningar
- v<sub>3</sub> Fördelning av maximalt antal våningar i procent av byggnader inom kvarteret: 40% får vara 5 våningar, 40% får vara 4 våningar, 20% får vara 3 våningar
- v<sub>4</sub> Fördelning av maximalt antal våningar i procent av byggnader inom kvarteret: 40% får vara 5 våningar, 40% får vara 4 våningar, 20% får vara 3 våningar
- v<sub>5</sub> Fördelning av maximalt antal våningar i procent av byggnader inom kvarteret: 40% får vara 5 våningar, 40% får vara 4 våningar, 20% får vara 3 våningar
- v<sub>6</sub> Fördelning av maximalt antal våningar i procent av byggnader inom kvarteret: 40% får vara 5 våningar, 40% får vara 4 våningar, 20% får vara 3 våningar
- v<sub>7</sub> Fördelning av maximalt antal våningar i procent av byggnader inom kvarteret: 25% får vara 6 våningar, 25% får vara 5 våningar, 50% får vara 4 våningar
- v<sub>8</sub> Fördelning av maximalt antal våningar i procent av byggnader inom kvarteret: 40% får vara 5 våningar, 40% får vara 4 våningar, 20% får vara 3 våningar
- v<sub>9</sub> Utslättande byggnadsform med högsa byggnadshöjd +34,0. Fri höjd till GC<sub>1</sub> ska vara minst 5 meter.

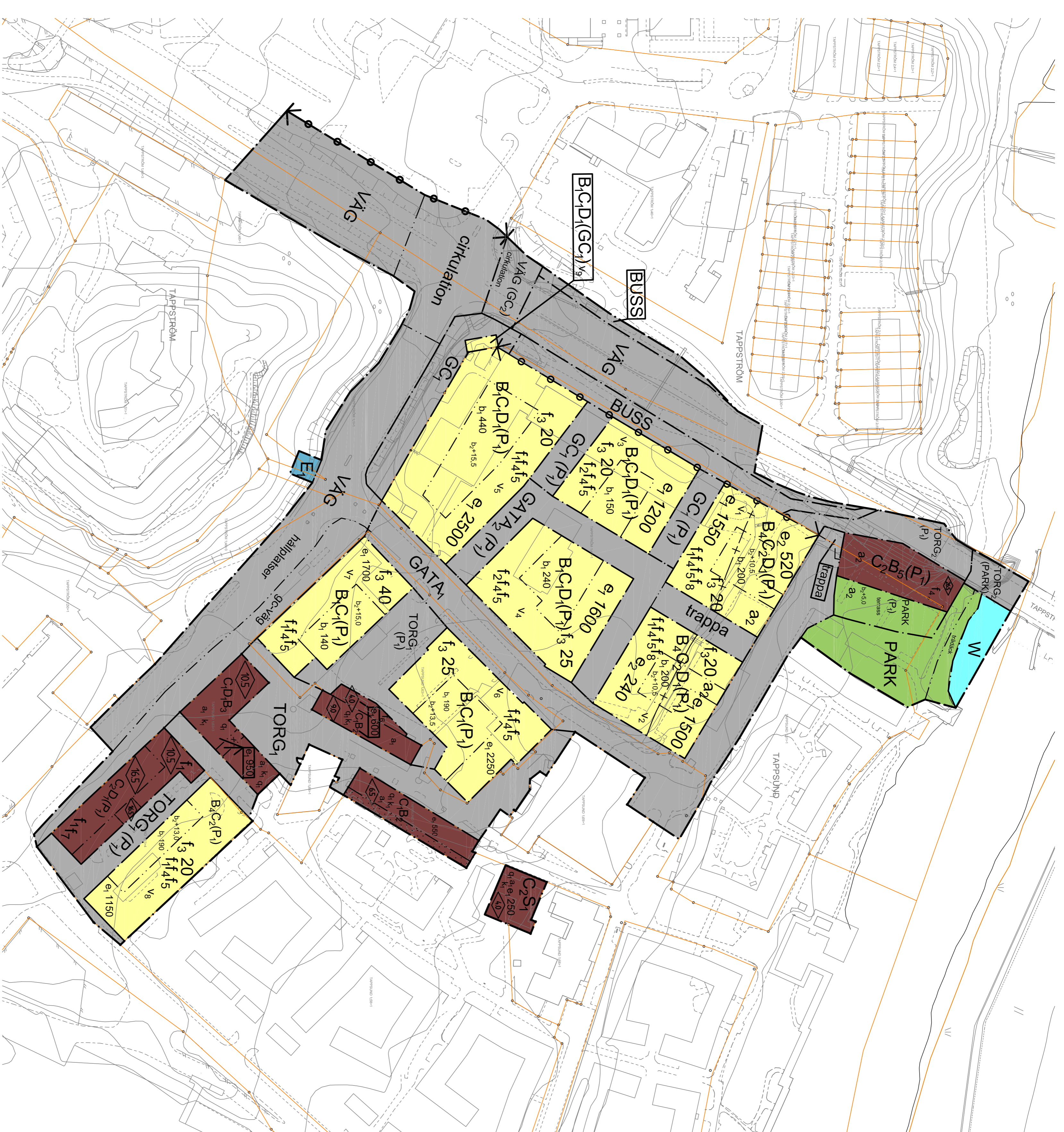
- Byggnader inom området ska grundläggas med påning eller liknande teknik.
- Inom 30 meter från Ekerövägen ska fasader utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Fritskulning ska rikas bort från Ekerövägen. Det ska vara möjligt att utrymna bort från vägen på ett säkert sätt.
- Byggnadsdelar under +2,7 meter (RH2000) ska ha en vattenlöst konstruktions

- UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING
  - e<sub>1</sub> 0,000 Högsa tillåtna byggnadsarean inom användningsområdet
  - e<sub>2</sub> 0,000 Minsta tillåtna yta för centrurnämndamål i kvm BTA

- STÖRNINGSKYDD
  - Bostäder ska utformas så att följande värden uppnås:
    - Samtliga bostäder får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad
    - 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om den maximala ljudnivån ändå överskrider 70 dB(A), bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A) fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00
    - Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ändå överskrider 55 dB(A) bör:
      - Byggnader med ljudnivå inte överskrider 55 dB(A) bör.
      - Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vänd mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad, och
      - Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl 22.00 och 06.00 vid fasad
  - För bostad om högst 35 kvm gäller istället för ovanstående att bullret inte bör överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
  - Ändrad löpplikt Bygglöv krävs för externt underhållsarbete
  - a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt
  - a<sub>2</sub> Starbested för bygglöv inom fastigheten Tapström 1:40 får inte medges innan markförövning har avslutats.
  - Genomförandefrid Genomförandefriden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

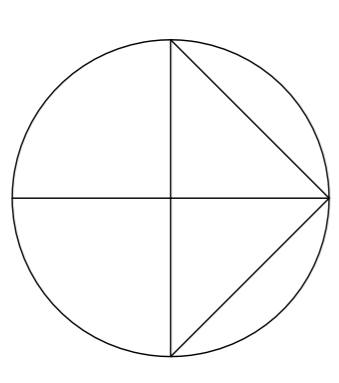
- Huvudmannastap Kommunen är huvudman för allmänna platser
- UPPLYSNINGAR Hela planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde där särskilda skyddsbestämmelser gäller.



PLANKARTA SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m

Utdrag ur bostadsplan  
Sverref 99 18 00  
RH2000



DETAILPLAN FÖR	
<b>DEL AV EKERÖ CENTRUM</b>	
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	
UPPRÄTTAD 2017-09-25	TOMMIE ERIKSSON
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF
UPPRÄTTAD 2010.3.3.214	EMELIE GREIFF
PLANARKITEKT	PLANARKITEKT