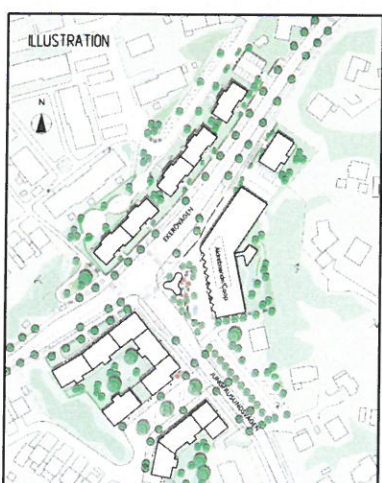
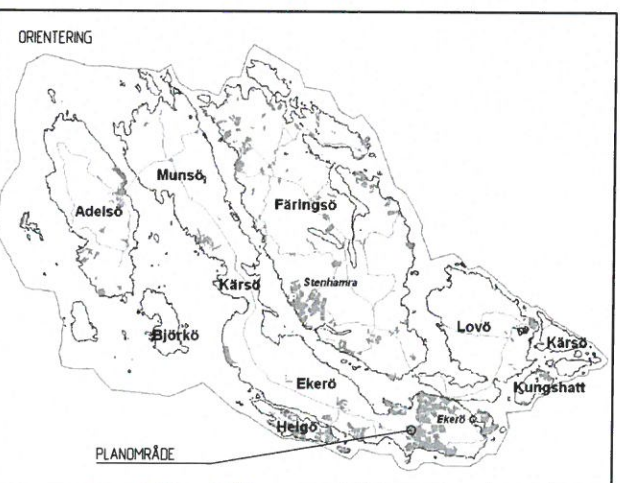


Enskilt
huvud-
mannaskap

- K** Fortämning
- Kartbeteckningar i grundkartan
- Fastighetsgräns
 - Traktgräns
 - Vägar
 - Slig
 - Slakel
 - Häck
 - Kraftledning
 - Dike
 - Stolpe
 - Koordinatkräns
 - Markhöjd
 - Höjkurvor, ekvidistans 1 m

Grundkartan är från 2012-05 och upprättad delvis genom nymätning. Topografin i kartan är i huvudsak kartering utförd i flygbilder tagna våren 2008. Koordinatsystem och höjdsystem: ST74, RH00.

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



INFORMATION

Ekerövägen är klassad som en sekundär transportled för farligt gods. Minsta avstånd mellan väg och bebyggelse planeras till 10-12 meter (säkerställs med hjälp av prickmark). Med anledning av närheten till Ekerövägen har en riskanalys genomförts. Resultatet av genomförda beräkningar visar att individrisken är helt acceptabel och samhällsrisken är till stor del acceptabel, men är delvis så hög att säkerhetshöjande åtgärder föreslås för att reducera risken för de nya byggnaderna. De åtgärder som regleras i detaljplanen är följande:

- Utmed de delar av Ekerövägen, där avstånd mellan väg och byggnad understiger 25 meter, ska en mur uppföras som hindrar avåkande fordon och utrunnen vätska att lämna vägen (planbestämmelse m₁).
- Krav på genomgående entréer möjliggör utrymning bort från Ekerövägen (planbestämmelse f₁).
- Krav på utformning av byggnadsfasader, utifrån viss brandteknisk klass, inom 30 meter från Ekerövägen (planbestämmelse m₂-m₃).

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

- TORG Torg
- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Huvudgata
- GATA₃ Lokalgata
- GATA₄ Lokalgata
- GATA₅ Lokalgata
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap 8 § 2

- GATA₄ Lokalgata

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- C Centrum
- C₁ Centrumändamål i bostadvåning ska finnas. Minst 40% av bostadvåningen ska utgöras av lokalyta
- C₂ Centrumändamål i bostadvåning ska finnas. Minst 20% av bostadvåningen ska utgöras av lokalyta
- C₃ Centrumändamål i bostadvåning får finnas
- D Vård
- E₁ Transformatorstation
- P₁ Parkering i garage
- P₂ Parkeringsdäck
- P₃ Parkeringsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- lek Lekplats. 4 kap 5 § 2
- gång- och cykeltrafik Marken är avsedd för gång- och cykeltrafik. 4 kap 5 § 2

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering ovan mark i kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1
- e₂ Största exploatering är 80 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnader. Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter. 4 kap 11 § 1
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. Vid anläggande av takterrasser får avsteg göras. 4 kap 11 § 1
- Byggrätten ska delas upp i minst tre åtskilda byggnadsenheter. Inom respektive enhet ska indrag/förskjutningar göras i fasad mot Ekerövägen. Sammanhängande fasad utan indrag/förskjutning får vara maximalt 15 meter. 4 kap 16 § 1

- f₂ Stuvvägning ska anordnas. 4 kap 16 § 1
- f₃ Tak ska iordningställas som uteplats/terrass. 4 kap 16 § 1
- f₄ Andel glasad yta i bostadvånings fasad mot torg ska vara minst 50%. 4 kap 16 § 1
- Nedanstående och ovanstående utformningsbestämmelser är baserade på de principer, avseende utformning av ny bebyggelse, som beskrivs/illustreras i det gestaltungsprogram som tillhör denna detaljplan:
- Tak på byggnad/byggnader inom kvartersmark för bostäder (huvudsaklig användning) ska vara av sadeltakstyp med gavel mot allmän platsmark/gata.
- För att uppnå variation i fasader ska bostadsbebyggelsen gestaltas som mindre volymer med sina tillhörande tak/terrasser. Respektive volym ska ha samma fasadmateriell. Längsta kontinuerliga längd som ett och samma fasadmateriell får förekomma är 15 meter. För förtydligande se gestaltungsprogram tillhörande detaljplanen, sid. 8. 4 kap 16 § 1
- Huvudentréer inom kvartersmark för bostäder (huvudsaklig användning) ska placeras mot intilliggande allmän gata och vara genomgående från gata till gård. 4 kap 16 § 1
- Inom kvartersmark för bostäder (huvudsaklig användning) får balkonger mot allmän platsmark; Gata 2 och 3, placeras på en lägsta höjd av minst 3,5 meter ovan mark. Dessa balkonger/burspråk får maximalt sticka ut 1,5 meter mot allmän platsmark; Gata 2 och 3. Mot Gata 1 (Ekerövägen) och Torg får utstickande balkonger ej finnas. 4 kap 16 § 1
- Bostadvåningar med centrumverksamhet mot allmän platsmark; Gata 1, 2 och 3 ska ha en våningshöjd om minst 4,5 meter. Bostadvåning med centrumverksamhet mot Torg ska ha en våningshöjd om minst 5 meter. 4 kap 16 § 1
- Bröstningshöjder på fönster ska i bostadvåningar vara 0-30 cm vid lokaler. 4 kap 16 § 1
- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 10 §
- n₁ Markytan får inte hårdgöras. 4 kap 10 §
- n₂ Marken är avsedd för ett planterbart bjälklag som tål en belastning motsvarande 0,45 meter jorddjup. 4 kap 10 §
- n₃ Parkering. 4 kap 13 § 1
- Stängsel och utfart**
- Ö Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §
- Rivningsförbud**
- r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap 16 § 4
- Varsamhet**
- k₁ Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller de vinkelställda byggnadsdelarna (blottlagd liggtimmerkonstruktion och vitputsade väggpartier), ventilationshuv samt dörr- och fönsterluckor ska bibehållas. 4 kap 16 § 2
- Skydd mot störningar**
- m₁ Mur ska uppföras som hindrar avåkande fordon samt utrunnen vätska att lämna vägen. Muren ska placeras i användningsgräns mot gata (Ekerövägen), göras minst 60 cm hög, utföras till nedligning samt huvudsakligen bestå av obrännbart material. Öppningar i muren får förekomma vid entréer. 4 kap 12 § 1
- m₂ Fasader som vetter mot Ekerövägen ska utföras i brandteknisk klass EI 30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i brandteknisk klass EW 30. 4 kap 12 § 1
- m₃ Fasader och fönster mot Ekerövägen, i svårutrymd verksamhet (äldreboende), ska utföras så att de står emot en brand i 60 minuter. Det uppfylls med fasader som klarar EI 60 och fönster som klarar EW 60. 4 kap 12 § 1
- Bostäder ska utformas så att följande riktvärden uppnås: Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha tillgång till en tydligt yta där den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad inte överstiger 55 dBA och där maximal nivå inte överstiger 70 dBA kl 22.00-06.00. För smålägenheter, mindre än 35 kvm, ska den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiga 60 dBA vid fasad. Vid uteplats, i anslutning till byggnad, ska den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA får inte överstigas med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan 06.00-22.00. Inomhus gäller föreskrivna riktvärden i Boverkets byggregler. 4 kap 12 § 3
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år. 4 kap 21 §
- Ändrad lovplikt**
- a₁ Marklov krävs även för fällning av tall och får endast ges för naturvårdande åtgärder och/eller om trädet utgör en risk. 4 kap 15 § 3
- Markreservat**
- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik mellan GATA 4 och PARK, passage ska anordnas. 4 kap 6 §
- Gemensamhetsanläggning**
- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering. 4 kap 18 §
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gårdsmiljö. 4 kap 18 §

	SAMRÅD	
	UTÖKAT FÖRFRAGANDE (PBL 2010:900)	
DETALJPLAN FÖR (Trakvistä 27:1 m ll.) TRÅKVISTA TORG I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum XX-XX-XX Ansökan XX-XX-XX Löp nr XX-XX-XX	Instans KS AU
UPPRÄTTAD I APRIL 2017 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Planerare XXX	Särskrivare 199919214
Tomme Eriksson MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	Cecilia Narström PLANARKITEKT	