

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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder, icke störande verksamhet får kredas.
- BH Bostäder, handel, icke störande verksamhet får kredas.
- T Tekniska anläggningar

Vattenområde

- W Öppet vattenområde
- W2 Gemensamma småbåtsbyggar för intilliggande bostäder. Maximalt en bygga inom område.
- W3 Byggs för turbotar. Maximalt en bygga inom område.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Inlänt Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

0,0000 Minsta storlek på fastighet är angivet antal kvadrater. Avser hela användningsområdet.

På varje bostadsfastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Garage eller uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad.

e₁ Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadrater byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadrater byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 350 kvadrater per bostadsfastighet.

Undanlag kan ges om huvudbyggnad uppförs med högst 3,5 meter byggnadshöjd och högst 30 graders taklutning samt inte utförs med vare sig souterränggång eller vind. Då får huvudbyggnad uppta högst 190 kvadrater byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 250 kvadrater per bostadsfastighet.

e₂ Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadrater byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadrater byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 350 kvadrater per bostadsfastighet.

e₃ Huvudbyggnad får uppta högst 180 kvadrater byggnadsarea med högst 7,6 meter byggnadshöjd. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadrater av byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 350 kvadrater per bostadsfastighet.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea ska en täckt bilupställningsplats kunna inrymmas.

Huvudbyggnad får inrymmas en ordinarie bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken får ej bebyggas.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

- sop Gemensam byggnad för avfallshandling för bostäder får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.
- n Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Uthus eller garage får dock placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Garage kan vid stark sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter från gräns mot väg om garagepartiet ej förläggs direkt mot väg.

Placering av byggnad ska göras med hänsyn till planens detalj och topografi, schaktning och utfyllnad får inte göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.

Utformning
Huvudbyggnad får uppföras i högt en våning samt aningen med övre våning eller souterränggång.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter och för komplementbyggnader 3,0 meter. Högsta takhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter och för komplementbyggnader 4,5 meter. Höjd ska beräknas från markens medelnivå omkring byggnad.

Största taklutning för huvudbyggnad är 45 grader om byggnad uppförs utan souterräng och med högst 3,5 meters byggnadshöjd, annars är största taklutning 30 grader.

Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader.

Minsta taklutning för samliga byggnader är 7 grader.

Utseende

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespis utformas inom totalt 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdetaljer får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och inte närmare gavel än 1,0 meter. Om huvudbyggnaden utförs med souterränggång får inte takkupor och frontespis överstrida byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.

Byggnader ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.

Utförande

Huvudbyggnad ska utföras radonsäkrat.

Huvudbyggnad skall förses med bullerdämpande fönster som uppfyller kraven på en ekvivalent ljudnivå inomhus <30 dB(A)

Dayvalton ska omhändertagas lokalt.

Huvudbyggnad ska utformas så att byggnadskonstruktionen eller den verksamhet som bedrivs i byggnaden inte påverkas negativt i händelse av en eventuell övervattning som medför att tillåten stiger till nivå +2,3 (RH 00).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Strandskyddet upphävs inom kvartermark, gatuumråde, WB, samt WB₂.

UPPLYSNINGAR

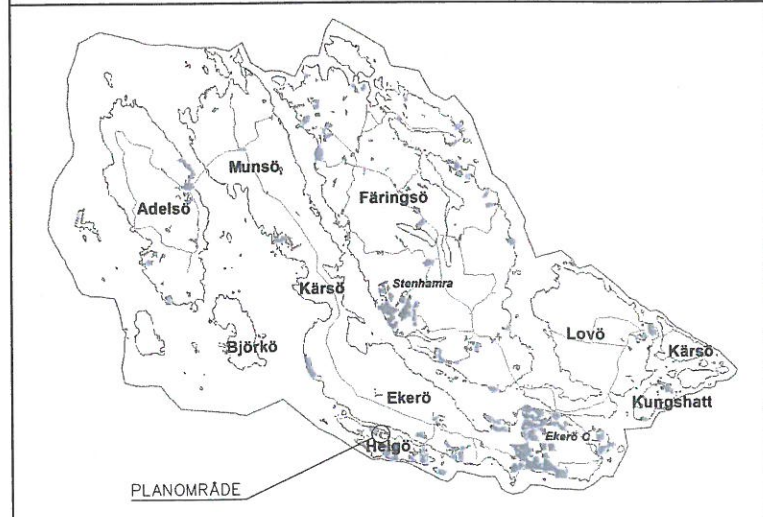
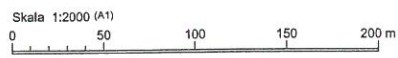
Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.

130 meter från kraftledning skall bygglov remitteras till ledningshavaren.

Geoteknisk utredning krävs i samband med bygglov.

ILLUSTRATIONER

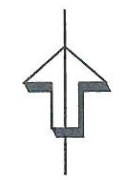
- Text Illustrationstext
- R Fornlämning
- Illustrationslinje, fornlämningsområde



UPPLYSNINGAR FORNLÄMNINGAR

Då området innehåller fornlämningar måste den som utför byggnation eller markarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Kontakt med länsstyrelsen bör tas inför förändringar av marken såsom vid bygg-, mark- och rivningslov. Se vidare om anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.

GRUNDKARTA ännu ej upprättad. Som grundkarta används utdrag ur baskarta.



	SAMRÅD
	NORMALT FÖRFARANDE
DETALJPLAN FÖR (HELGÖ ETAPP 3) KAGGEHOLM 6:1 m fl (DEL 1) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	
UPPRÄTTAD I MARS 2015 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Bestuadsdatum Instans Godkännande XX-XX-XX BN Antagande XX-XX-XX Laga kraft XX-XX-XX Plannummer XXX
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	MATILDA NILSSON PLANARKITEKT
Diarienummer 2013.17.214	