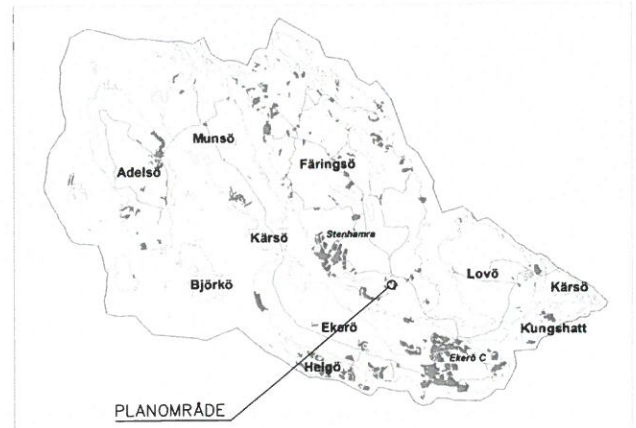


- Ny byggnad
- Befintlig byggnad
- Naturområde
- Tomtmark
- Lokalgata
- Huvudväg
- Gc-väg

Observera att illustrationen enbart beskriver förslag till avstyckningar och utformning av nya bostadsområden.

ILLUSTRATION SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)



- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Ägostagsgräns
- Vägkant
- Stig
- Staket
- Dike
- Stolpe
- Symbol. åkeräng
- Symbol. barrskog
- Symbol. lövskog
- Symbol. berg
- Symbol. fornlämning
- Koordinatkräns
- Markhöjd
- Höjdkurvor ekvidistans 1 m
- Befintliga byggnader

GRUNDKARTAN ÄR I HUVUDSAK KARTERAD PÅ FLYGBILDER FRÅN 2012.  
 INVENTERING UTFÖRD A.U.JURFÖRNING UTFÖRD I OKTOBER 2015.  
 FASTIGHETSGRÄNSERNA ÄR UTREDDA AV METRIA  
 KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 19 00, RH00



	SAMRÅD	
	UTÖKAT PLANFÖRFARANDE	
<b>DETALJPLAN FÖR</b> <b>SÖDERBERGA (SÖDERBERGA 1:9 M.F.L.)</b> <b>PÅ FÄRINGSÖ I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN</b>	Beslutsdatum XX-XX-XX	Instans BN
UPPRÄTTAD 2015-11-09 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Antagande XX-XX-XX	Laga kraft XX-XX-XX
JOHAN HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	EMELIE GREIFF PLANARKITEKT	Plannummer <b>XXX</b> Diarienummer 2010.17.214

# 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

	Naturområde
	Friluft- och aktivitetsområde
	Trafik mellan områden
	Trafik inom område

### Kvartersmark

	Friliggande bebyggelse, mindre verksamheter av icke störande karaktär får inrymmas
	Rad- och kedjehusbebyggelse
	Flerbostadshus

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

träd	Trädsamlingen ska bevaras och skötas
passage	Passage till skogsområdet ska finnas
samlingsyta	Gemensam yta med naturlekplats och samlingslokaler. Befintliga byggnader får användas som samlingslokaler. Dessa får ersättas med till yta och utseende likvärdiga byggnader.
sop	Vändplan för avfallsfordon samt område för avfallsuppställning ska anordnas
äng	Den öppna ängen ska bevaras och skötas
skog	Skogen ska bevaras och skötas

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Högst 1/4 av tomten får bebyggas, dock maximalt 250 kvadratmeter byggnadsarea per tomt om inte annat anges. Där utav får fristående uthus och garage sammantaget uppta maximalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea ska en taktäckt biluppställningsplats inrymmas på minst 20 kvm. Byggnadernas totala bruttoarea får inte överstiga 350 kvm per tomt. Garage får ej inrymmas i bostadshus.

e <sub>1</sub> 0	Antalet tillåtna tomter
e <sub>2</sub> 0	Högsta antalet tillåtna lägenheter per byggnad
e <sub>3</sub> 00	Exploateringsgrad i procent av fastighet
d <sub>1</sub> 0000	Minsta tillåtna tomtstorlek
d <sub>2</sub>	Minsta tillåtna tomtstorlek för radhus är 500 kvm.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

### Mark och vegetation

	Byggnad får inte uppföras
g <sub>1</sub>	Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för vägändamål
u	Marken ska vara tillgänglig för en allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

### Utfart

	Körbar förbindelse får inte anordnas
--	--------------------------------------

### Mark och vegetation

sop	Gemensam yta för avfallshantering ska anordnas
-----	--

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

Byggnad skall placeras minst 6.0 meter från gräns mot väg och minst 4.0 meter från annan gräns. Uthus och garage får dock placeras 1.0 meter från annan gräns än mot väg. Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmre än 6.0 meter mot väg om garageinfarten inte förläggs direkt mot väg, dock närmast 4.0 meter.

Vid kuperad terräng ska byggnad terränganpassas.

p <sub>1</sub>	Huvudbyggnad ska placeras med kortsida parallellt med väg.
----------------	--

### Utformning och utseende

ii	Högsta antalet våningar
----	-------------------------

Dagvatten ska omhändertaras lokalt. För radhus-, kedjehus och flerbostadsbebyggelse ska utformning ske så att inga instängda lågpunktsområden skapas. Dagvattnet ska ledas till omgivande diken.

För huvudbyggnad och komplementbyggnad gäller följande om inget annat anges. Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak eller mansardtak till en högsta byggnadshöjd av 7,0 meter med minst 22 graders vinkel. Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad får takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmre gavel än 1,0 meter. Komplementbyggnader får vara 3,0 meter i byggnadshöjd.

f <sub>1</sub>	Byggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket ska ha en vinkel mellan 22-38 grader och bestå av röda eller svarta takpannor eller bandfalsad plåt i svart eller tegelröd kulör. Fasader ska målas i mörkare kulörer med en svärta på minst 50%. Enskild byggnad ska vara enfärgad, detaljer i annan kulör är dock tillåtet.
----------------	---

f <sub>2</sub>	Byggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket ska ha en vinkel mellan 22-38 grader och bestå av svarta eller röda takpannor eller bandfalsad plåt i svart eller tegelröd kulör. Fasadlängd får ej överstiga 30 meter. Vid längre fasad än 20 meter skall en förskjutning ske med minst 0,5 meter. Fasad ska målas i mörkare kulörer med en minsta svärta på 50%. Enskild byggnad ska vara enfärgad, detaljer i annan kulör är dock tillåtet.
----------------	--

f <sub>3</sub>	Samordnad parkering ska ske i mindre skala. Byggnad får maximalt innehålla fem biluppställningsplatser. Samordnad parkering får ej innehålla fler än 8 biluppställningsplatser.
----------------	---

f <sub>4</sub>	Garage får sammanbyggas med huvudbyggnad
----------------	--

f <sub>5</sub>	Byggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket ska ha en vinkel mellan 22-38 grader och bestå av takvegetation. Fasader ska målas i mörkare kulörer med en svärta på minst 50%. Enskild byggnad ska vara enfärgad, detaljer i annan kulör är dock tillåtet.
----------------	--

## STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas så att en ekvivalent ljudnivå på 55 dB(A) erhålls vid fasad och en maximal ljudnivå på 70 dB(A) erhålls vid uteplats.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a <sub>1</sub>	Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
----------------	---

a <sub>2</sub>	Kommunen är huvudman för allmän plats.
----------------	--

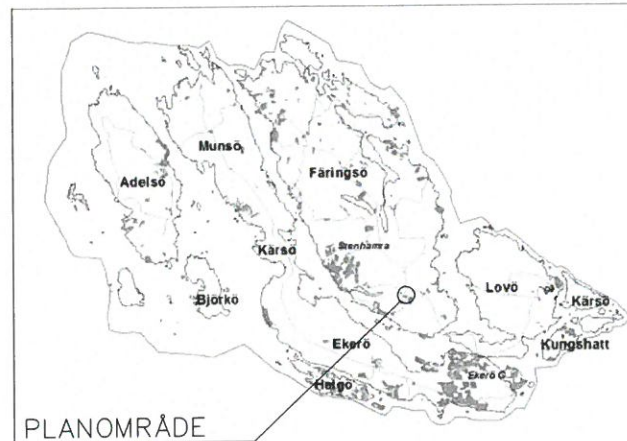
Kommunen är inte huvudman för NATUR<sub>1</sub> eller NATUR<sub>2</sub>

Slutbesked får inte beviljas förrän byggnaden anslutits till kommunalt vatten- och avlopp, och kan innan dess inte tas i bruk. Bygglov får inte ges förrän Tureholmsvägen byggts om och Trafikverket genomfört vägplanen för korsningen i Svanhagen.

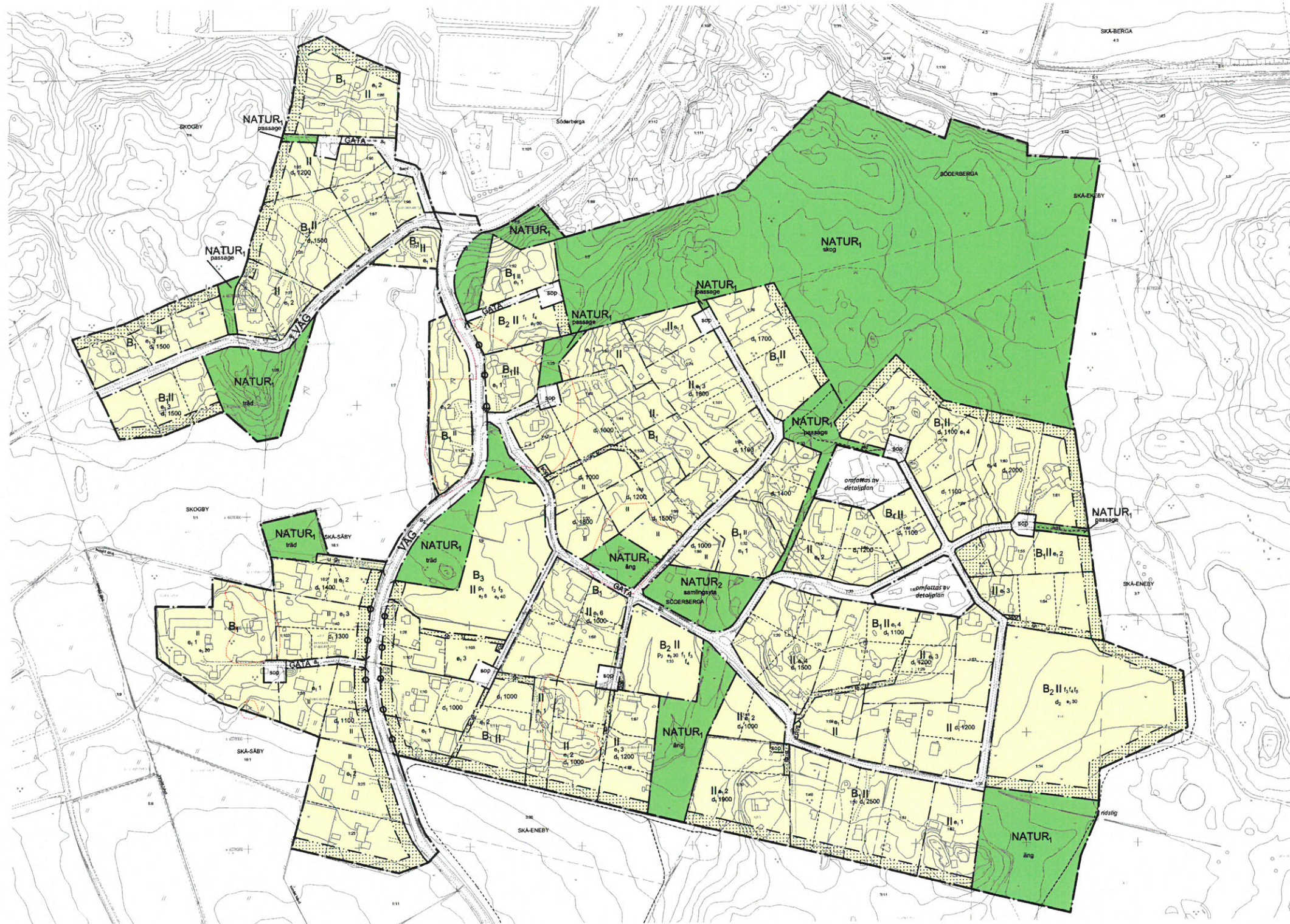
Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft

## UPPLYSNINGAR

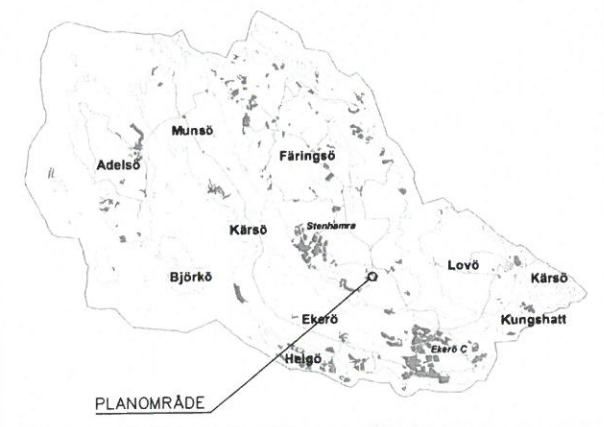
Området är ett fornlämningsrikt område och arkeologiska utredningar har genomförts. Vid bygglov bör arkeologisk expertis tillfrågas i närheten av eller inom fornlämningsområden. Den som utför markarbeten bör vara uppmärksam på förekomst av arkeologiska fynd i området. Vid eventuella fynd råder anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen, se vidare i planbeskrivning under rubriken Arkeologi.



	SAMRÅD	
	UTÖKAT FÖRFARANDE	
DETALJPLAN FÖR <b>SÖDERBERGA</b> (SÖDERBERGA 1:9 M.F.L.) PÅ FÄRINGSÖ, I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	XX-XX-XX
UPPRÄTTAD 2015-11-09 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Antagande	XX-XX-XX
	Laga kraft	XX-XX-XX
JOHAN HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	EMELIE GREIFF PLANARKITEKT	
	Plannummer <b>XXX</b> Diarienummer 2010.17.214	



PLANKARTA SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)



- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Ägodelsgräns
- Vägkant
- Stig
- Staket
- Dike
- Stolpe
- Symbol åker/äng
- Symbol barrskog
- Symbol lövskog
- Symbol berg
- Symbol förnämning
- Koordinatkruss
- Markhöjd
- Höjdkurvor, ekvidistans 1 m
- Befintliga byggnader

GRUNDKARTAN ÄR I HUVUDSAK KARTERAD PÅ FLYGBILDER FRÅN 2012.  
 INVENTERING UTFÖRD Å DJURFÖRING UTFÖRD I OKTOBER 2015.  
 FASTIGHETSGRÄNSERNA ÄR UTREDDA AV METRIA  
 KOORDINATSYSTEM: SVREF 99 10 00, RK00



	SAMRÅD	<table border="1"> <tr> <td>Beslutsdatum</td> <td>Instans</td> </tr> <tr> <td>XX-XX-XX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Antagande</td> <td>XX-XX-XX</td> </tr> <tr> <td>Logo kraft</td> <td>XX-XX-XX</td> </tr> <tr> <td>Plannummer</td> <td>XXX</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>2010.17.214</td> </tr> </table>	Beslutsdatum	Instans	XX-XX-XX		Antagande	XX-XX-XX	Logo kraft	XX-XX-XX	Plannummer	XXX	Datum	2010.17.214
	Beslutsdatum		Instans											
XX-XX-XX														
Antagande	XX-XX-XX													
Logo kraft	XX-XX-XX													
Plannummer	XXX													
Datum	2010.17.214													
DETALJPLAN FÖR <b>SÖDERBERGA (SÖDERBERGA 1:9 M.F.L.)</b> PÅ FÄRINGSÖ I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN														
UPPRÄTTAD 2015-11-09 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN														
JOHAN HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	EMELIE GREIFF PLANARKITEKT													