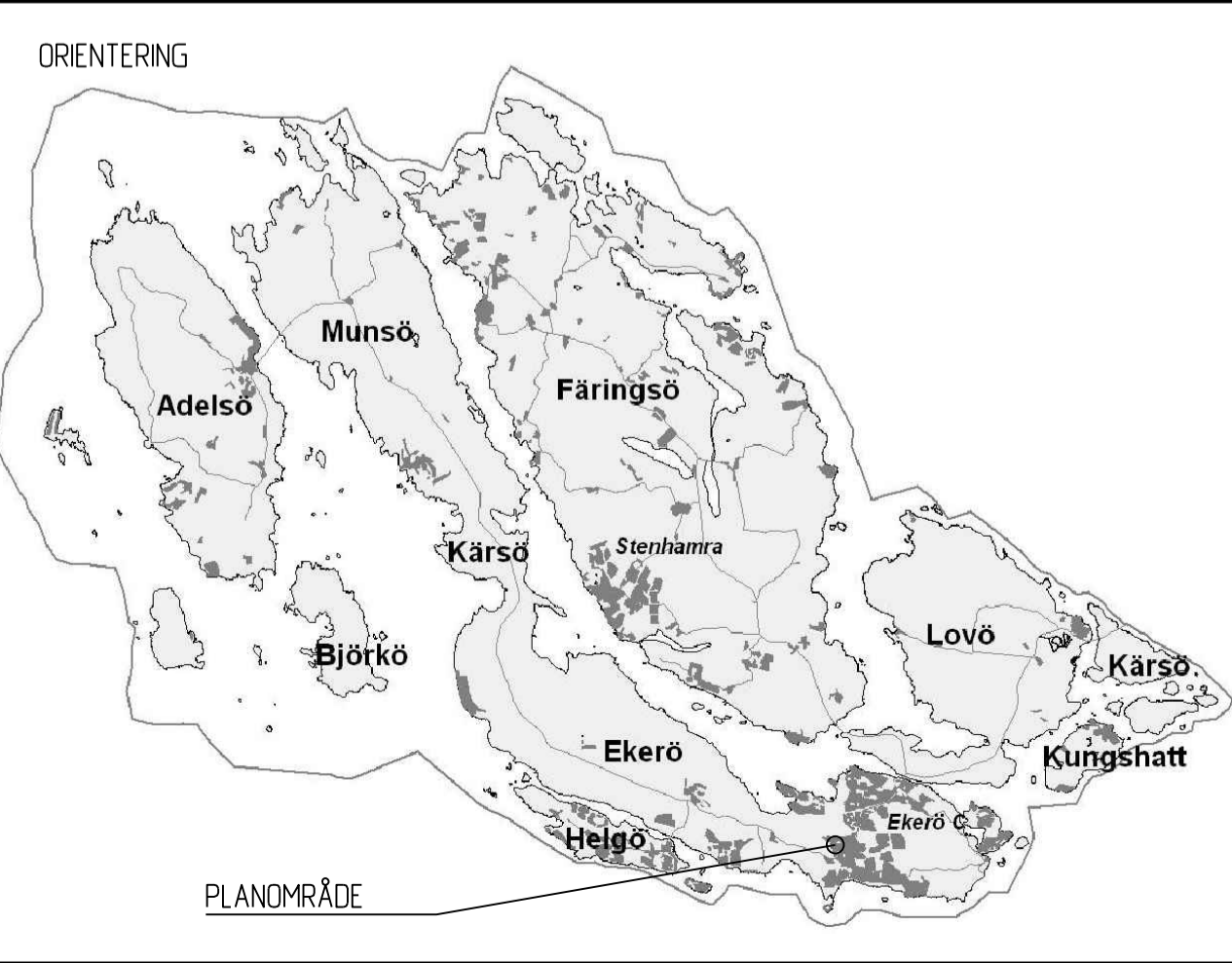
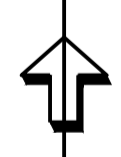


PLANKARTA SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)



INFORMATION

Ekerövågen är klassad som en sekundär transportled för färdigt gods. Minsta avstånd mellan väg och bebyggelse planeras till 10-12 meter (säkerställs med hjälp av prickmark). Med anledning av närheten till Ekerövågen 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 säkerhetsåtgärder föreslås för att reducera risken för de nya byggnaderna. De åtgärder som regleras i detaljplanen är följande:

- Ulmed de delar av Ekerövågen, där avstånd mellan väg och byggnad understiger 25 meter, ska en mur uppföras som hindrar avåkande fordon och utrunnen vatska att lämna vägen (planbestämmelse m₁).
- Krav på genomgående entréer möjliggör utrymning bort från Ekerövågen (planbestämmelse f₁).
- Krav på utformning av byggnadsfasader, utifrån viss brandteknisk klass, inom 30 meter från Ekerövågen (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
- 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 bottenvåning ska finnas. Minst 40% av bottenvåningen ska utgöras av lokalyta
- C₂ Centrumändamål i bottenvåning ska finnas. Minst 20% av bottenvåningen ska utgöras av lokalyta
- C₃ Centrumändamål i bottenvåning 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

Byggnadens 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
- Utformning
- f₁ Byggrätten ska delas upp i minst tre åtskilda byggnadsenheter. Inom respektive enhet ska indrag/förskjutningar göras i fasad mot Ekerövågen. Sammanhängande fasad utan indrag/förskjutning får vara maximalt 15 meter. 4 kap 16 § 1

- f₂ Suterrängvåning ska anordnas. 4 kap 16 § 1
- f₃ Tak ska iordningställas som uteplats/terrass. 4 kap 16 § 1
- f₄ Andel glasad yta i bottenvånings 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 gestaltningsprogram 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 gestaltningsprogram 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 (Ekerövågen) och Torg får utstickande balkonger ej finnas. 4 kap 16 § 1

Bottenvåningar med centrumverksamhet mot allmän platsmark; Gata 1, 2 och 3 ska ha en våningshöjd om minst 4,5 meter. Bottenvåning med centrumverksamhet mot Torg ska ha en våningshöjd om minst 5 meter. 4 kap 16 § 1

Bröstningshöjder på fönster ska i bottenvåningar vara 0-30 cm vid lokaler. 4 kap 16 § 1

Markens anordning 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

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas. 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 vatska att lämna vägen. Muren ska placeras i användningsgräns mot gata (Ekerövågen), göras minst 60 cm hög, utföras tät nedtill samt huvudsakligen bestå av obrännbart material. Öppningar i muren får förekomma vid entréer. 4 kap 12 § 1
- m₂ Fasader som vetter mot Ekerövågen ska utföras i brandteknisk klass EI 30. Fönster och gaspartier i dessa fasader ska utföras i brandteknisk klass EW 30. 4 kap 12 § 1
- m₃ Fasader och fönster mot Ekerövågen, 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 tyst sida där den dygnskvivalenta ljudnivån vid fasad inte överstiger 55 dBA och där maximal nivå inte överskrider 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 överskridas 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 FÖRFARANDE (PBL 2010:900)	
DETALJPLAN FÖR (Tråkvista 27:1 m fl.) TRÅKVISTA TORG I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN			
UPPRÄTTAD I APRIL 2017 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN		Beställningsdatum Godkännande Antagande Laga kraft Plannummer	
Tommie Eriksson MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF		Cecilia Narström PLANARKITEKT	
		Instans KSAU Datum 199919214	