

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

- GRÄNSER**
- Detaljplangräns
 - - - - - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - NATUR Naturområde

- Kvartermark**
- B Beståder, icke storrandsverksamhet får inrättas.
 - T Tekniska anläggningar
 - G Gemensamhetslokaler, Höga tillåtna byggnadsarealer är 40 kvm.
 - P Parkering, Kiosk får finnas.

- Vattenområde**
- O Öppet vattenområde
 - U Gemensamma småskaliga byggor för inläggsbada bostäder.
 - WB Brygga för turbotår.

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- sammanväg Väg för läggning av mindre bilar.
 - båtuppläggning Mark för interfordering av mindre bilar.
 - infart Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.

- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- d/300 Minsta storlek på fastighet är angivet antal kvadratmeter. A-serier hela användningsområdet.

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

- e1** Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Kompletteringsbyggnader får uppta högst totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

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

- e2** Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Kompletteringsbyggnader får uppta högst totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

- e3** Byggnad får uppta högst 80 kvadratmeter byggnadsarea.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea sja en täckt biluppfästningsplats kunna inrättas. Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadsallgenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

- MARKENS ANORDNANDE**
- sop Gemensam avfallsanläggning för bostäder får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.
 - n1 Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.
 - Körbar förbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I** Högre antal våningar.
Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning samt aningen med övre våning eller southerngångning.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter och för kompletteringsbyggnader 3,0 meter. Högsta rockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter och för kompletteringsbyggnader 4,5 meter. Höjd ska beräknas från markens medelräva omkring byggnad.

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

Största taklutning för kompletteringsbyggnader är 30 grader.

Minsta taklutning för samtliga byggnader är 7 grader.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespartier utföras inom totalt 1,0 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och inte närmare gavel än 1,0 meter. Om huvudbyggnaden utförs med southerngångning får inte takkupor och frontespartier överskrida byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.

Byggnader ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej. Dagvatten ska omhändertas lokalt.

Huvudbyggnad ska utföras radonstarkt.

Placering ska göras med hänsyn till befintliga terrasser och topografi.

Huvudbyggnad ska utformas så att byggnadsinsulationen eller den verksamhet som bedrivs i byggnaden inte påverkas negativt i händelse av en eventuell översvämning som medför att i Mälaren stiger till nivå +2,3.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.
Genomförandebestämmelser är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

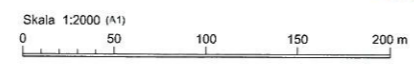
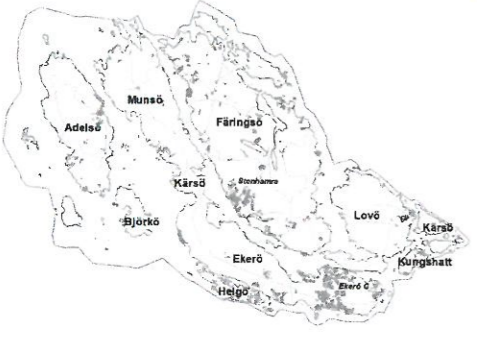
UPPLYSNINGAR

Då området innehåller fornämnningar måste den som utför byggnation eller markarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuella förekomst av arkeologiska fynd. Kontakt med länsstyrelsen bör tas inför skandringar av marken såsom vid bygg-, mark- och rivningsarbete. Se vidare om anmälningsplikt enligt kulturminneslagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornämnningar.

Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.
Strandskyddet upphävs inom karteringsmark.

ILLUSTRATIONER

Text Illustrationstext



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

		Samråd	
Detaljplan för Helgö, etapp 1		Beslutsdatum	Instans
Helgö-Bona 4:1 m fl Ekerö kommun, Stockholms län		Godkännande	
Upprättad november 2013		Antagande	
Johan Andrade Hagland Miljö- och stadsbyggnadschef		Laga kraft	
Monika Stenberg Tf planchef			
		DNR 2008.24.214	
		XXX	