


## PLANBESTÄMMELSER




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

### GRÄNSER

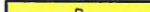


	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



#### Allmänna platser

	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Naturområde

#### Kvartersmark

	Bostäder. Icke störande verksamhet får inredas.
	Bostäder och handel. Icke störande verksamhet får inredas.
	Tekniska anläggningar

#### Vattenområde

	Öppet vattenområde
	Gemensamma småbåtsbryggor för intilliggande bostäder.

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

båtuppläggning Mark för vinterförvaring av mindre båtar.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

d<sub>1</sub>0000 Minsta storlek på fastighet är angivet antal kvadratmeter. Avser hela användningsområdet.

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

e<sub>1</sub> Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta 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 souterrängvåning eller vind. Då får huvudbyggnad uppta högst 190 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 250 kvadratmeter per bostadsfastighet.



e<sub>2</sub> Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e<sub>3</sub> Huvudbyggnad får uppta högst 250 kvadratmeter byggnadsarea och högst uppta 5,6 meter byggnadshöjd. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.


För bostad ska inom tillåten byggnadsarea ska en taktäck biluppställningsplats kunna inrymmas.

Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

### BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

### MARKENS ANORDNANDE

sop	Gemensam byggnad för avfallshantering för bostäder får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.
n <sub>1</sub>	Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.
	Körbar förbindelse får inte anordnas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

l Högsta antal våningar.

Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning samt antingen med övre våning eller souterrängvåning.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter och för komplementbyggnader 3,0 meter. Högsta nockhöjd 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 byggnader 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 samtliga byggnader är 7 grader.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespiser utföras inom totalt 1/3 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 souterrängvåning får inte takkupor och frontespis överskrida byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.

Byggnader ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.

Dagvatten ska omhändertaras lokalt.

Huvudbyggnad ska utföras radonsäkert.

Huvudbyggnad skall utföras med ljudisolering i ytterväggar, tak och fönster detta skall dimensioneras mot ljud och andra yttre ljudkällor så att man beräkningsmässigt når de dimensionerade ljudtrycksnivåerna inomhus som anges i standar med en godtagbar nivå.

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 garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

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

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

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER


Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

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


### UPPLYSNINGAR

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 kulturminneslagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.

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

 Strandskyddet upphävs inom kvartersmark, gatumark och WB<sub>1</sub>.

### ILLUSTRATIONER

Text	Illustrationstext
	Fornlämning.
-----	Illustrationslinje, fornlämningsområde.

	SAMRÅD	
	NORMALT FÖRFARANDE	
PLANBESTÄMMELSER FÖR HELGÖ, ETAPP 2 <b>KAGGEHOLM 7:1 m fl</b> I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum Godkännande XX-XX-XX BN	Instans
UPPRÄTTAD I JUNI 2014 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Antagande XX-XX-XX	Logo kraft XX-XX-XX
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	MATILDA NILSSON PLANARKITEKT	Plannummer <b>XXX</b> Diarienummer 2013.10.214