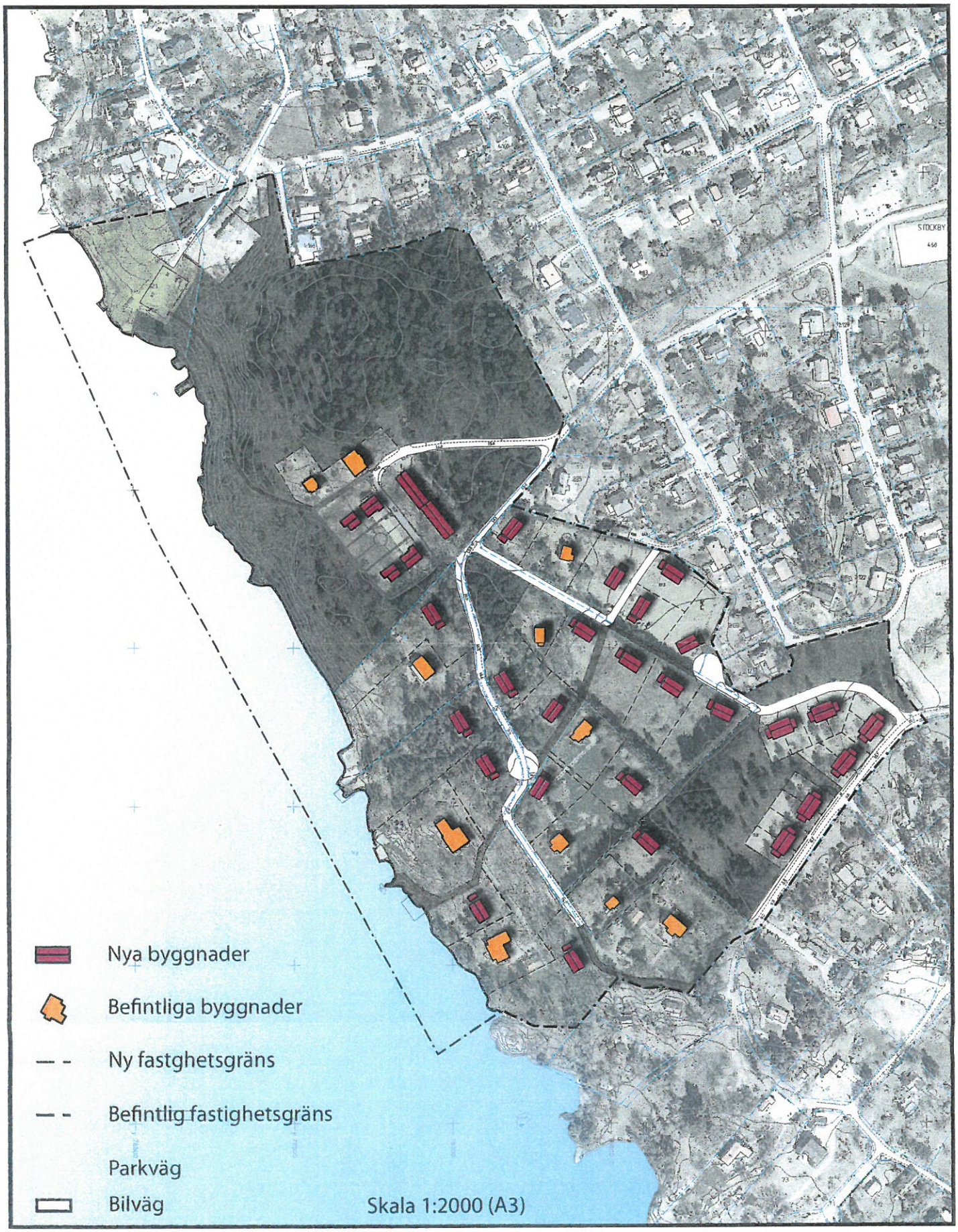


Illustrationsplan för Sjöhäll
Utställningshandling
September 2014
Alexander Fagerlund

EKERÖ KOMMUN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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
P-PLATS	Parkering
GCMVÄG	Gång-, cykel- och mopedväg
GÅRDSGATA	Trafik på folgångarnas villkor
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B_1	Bostäder
BH_1	Bostäder med handel i bottenvåningen
E	Tekniska anläggningar
N_1	Friluftsbad

Vattenområde

W	Öppet vattenområde
WB_1	Brygga och badplats för intillliggande fastighet
WB_2	Bryggor och badplats för gemensamt ändamål
WN_1	Friluftsbad med bryggor och liknande anordningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 0000 — Minsta tillåtna storlek för bostadsfastighet i kvadratmeter

e_2 — Inom varje bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 250 kvadratmeter. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter BYA. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt bilupptställningsplats inrymmas om minst 20 kvadratmeter.

Byggnaders totala bruttoarea (BTA) på varje tomt får vara högst 350 kvadratmeter. Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

e_3 — Inom varje bostadsfastighet får en huvudbyggnad, ett garage, ett uthus samt en sjöbod eller extra uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Byggnaders totala byggandsarea (BYA) får uppgå till högst 20% av fastighetens area, dock högst totalt 350 kvadratmeter. Därav får uthus och garage uppta högst 120 kvadratmeter BYA och sjöbod högst 20 kvadratmeter BYA. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt bilupptställningsplats inrymmas om minst 20 kvadratmeter.

Byggnaders totala bruttoarea (BTA) på varje tomt får uppgå till högst 20 % av fastighetens area, dock högst 500 kvadratmeter. Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

e_4 000 — Största byggnadsarea i m²

e_5 000 — Största bruttoarea i m²

e_6 0 — Största antal bostadsfastigheter inom egenskapsområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med sjöbod

g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

y — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

garage — Garage och carport får anordnas

n_1 — Berghällar ska hållas intakta

sop — Gemensam avfallshantering för bostäder. Högsta byggandshöjd 2,5 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p — Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Fristående uthus och garage får placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns, annan än mot väg, om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid sådan bygglovsprövning skall grannyttrande inhämtas. Garage skall placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata vid direktinfart. Garage får dock placeras 4,0 meter från gräns mot väg om direktinfart inte sker från väg och byggnadsnämnden i övrigt finner det lämpligt.

parhus — endast parhus

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta nockhöjd i meter

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, RH00

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.

9-00 — Minsta respektive högsta taklutning i grader

Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader. Minsta taklutning för komplementbyggnader är 14 grader.

I,II,III — Högsta antal våningar

Utseende (ny bebyggelse)

f_1 — Byggnader ska uppföras sammanhållen med övrig bebyggelse med egenskap f_1. Byggnader ska uppföras med träpanel och brutet tak och färgsättas med en kulör som har minst 20 % svärta.

f_2 — Byggnader ska uppföras med träpanel samt sadeltak eller mansardtak

Byggnadsteknik

v_1 — Långsta sammanhållna fasadlängd är 30 meter. Därefter ska fasadförskjutning med minst 0,5 meter ske.

v_2 — Utöver angivet våningsantal får suterrängvåning inredas.

Underkanten på bottenbjälklagen i bostadshus ska placeras på en lägsta nivå på +2,3 meter över nollplanet i höjdsystemet RH00.

Utförande

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom tomtmark.

Dagvatten skall omhändertas inom tomten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden börjar ett år efter att detaljplanen vunnit laga kraft och slutar 10 år därefter

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

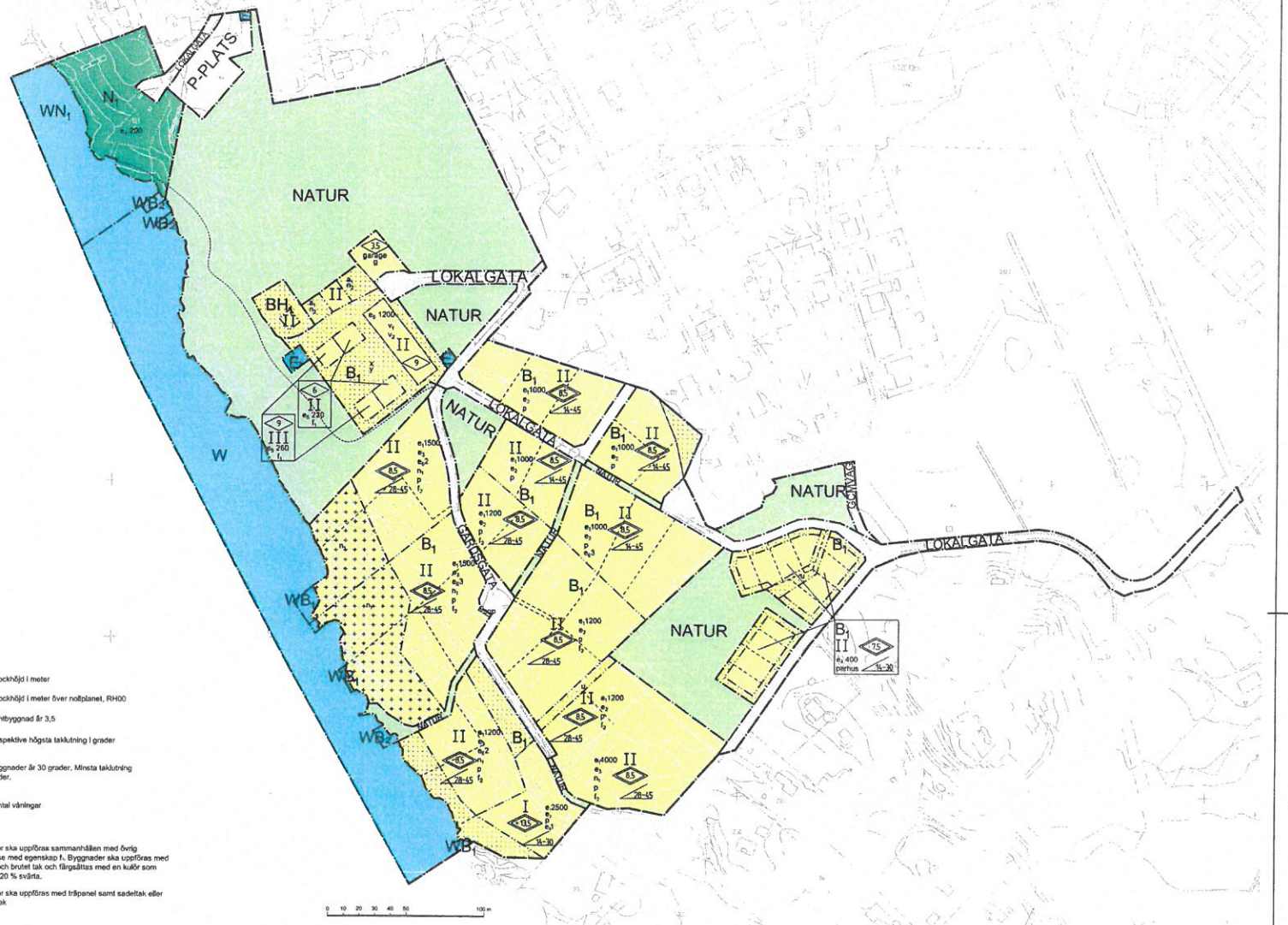
Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_1 — Träd som angripits av sjukdom, skadats, eller på annat sätt medför betydande olägenhet får fällas efter marklov. Ersättningsplantering ska ske av borttaget träd.

n_2 — Ekar vars stam har en diameter som överstiger 30 cm får ej fällas.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Föreslagen fastighetsgräns



Skala: 1:1000 (A0)

PLANOMRÅDETS LÄGE I KOMMUNEN

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Trakigräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Stakvel
- Häck
- Väg
- Dike
- Strandlinje
- Nivåkurvor
- Ruinälspunkt
- Formelsättning

EKERÖ KOMMUN

UTSTÄLLNING

NORMALT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR

SJÖHÄLL (Stockby 2:24 m fl)

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2014

AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN ANDRADE HAGLAND
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

ALEXANDER FAGERLUND
PLANARKITEKT

2009 % 2%