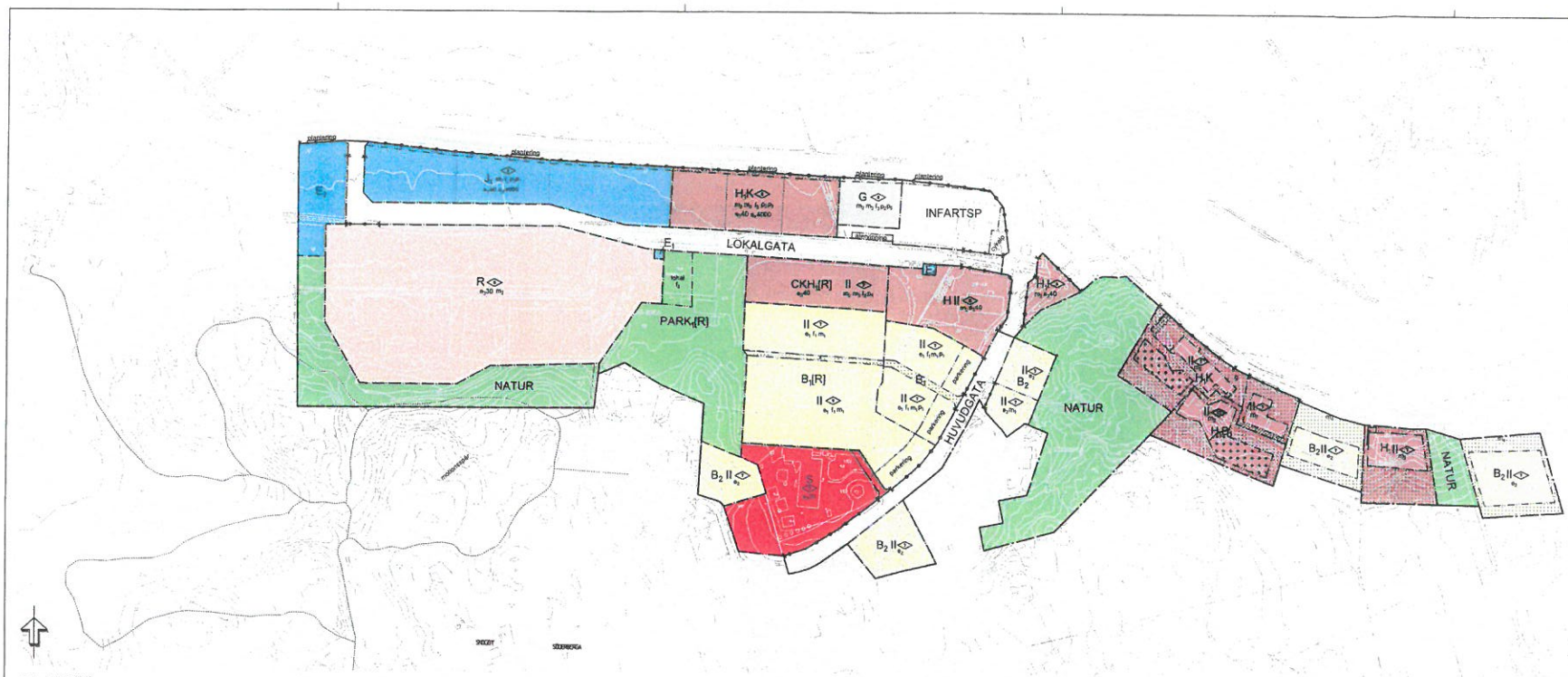


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

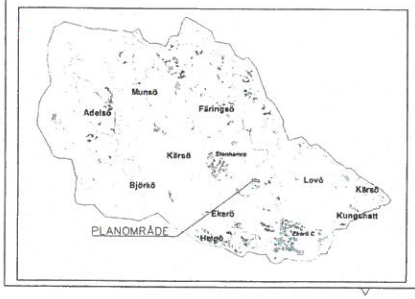
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden, begränsad del lokaltrafik
LOKALGATA	Lokaltrafik
INFARTSP	Infartsparkering, öppen parkeringsanläggning.
NATUR	Naturområde
PARK (R)	Grönområde med spontanyta för fysisk aktivitet, dessförinnan idrottsanläggning.

Kvartersmark

B_1	Flerbostadshus
B_1(R)	Flerbostadshus, dessförinnan idrottsanläggning
B_2	Friliggande bostad
CKH$_1$(R)	Centrum, kontor och handel, dessförinnan idrottsanläggning Ej detaljhandel med livsmedel.
E_1	Transformatorstation
E_2	Dagvattenanläggning
G	Bilservice
H$_1$	Handel
H$_1$(R)	Handel, ej detaljhandel med livsmedel.
HK	Handel och kontor. Ej detaljhandel med livsmedel.
H$_2$	Handel och personalbostad. Ej detaljhandel med livsmedel.
S	Skola
J_1	Småindustri
R	Idrottsanläggning



UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1	Högst 30 % av fastigheten får bebyggas.
e_2	Fastigheten får inte delas. På varje fastighet får en huvudbyggnad, ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. På varje fastighet får en huvudbyggnad, ett garage samt ett uthus uppföras. Högst 1/4 av fastigheten får bebyggas, dock maximalt 250 kvadratmeter byggnadsarea. Där utav får fristående uthus och garage sammantaget uppta maximalt 60 kvadratmeter byggnadsarea.
e_2 00	Största tillåtna byggnadsarea per fastighet i procent
$e_4$0000	Största tillåtna fastighetsstorlek i antalet kvadratmeter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

cykelp	Cykelparkering får anläggas
återvinning	Återvinningsstation får anläggas. Får även utnyttjas för parkeringsändamål. Byggnad får inte uppföras.
lokal	Enklare lek- och fritidsanordningar får anläggas. Lokal för idrottsändamål får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3 meter. Byggnad får maximalt vara 120 kvm byggnadsarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas. Parkering får dock anläggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x — Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

plantering	Låg plantering ska anordnas enhetligt med övriga verksamheter. Träd ska planteras minst var 8 meter. Staket, plank eller dylikt får ej uppföras framför plantering.
parkering	Parkeringsgarage ska vara bullerdämpande mot vägen. Garage ska uppföras med långsida mot huvudgata och vara minst 2 meter högre än vägens nivå.

Utfart

- Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Om inget annat anges ska byggnad placeras minst 6.0 meter från gräns mot väg och minst 4.0 meter från annan gräns.
Uthus och garage för bostadsändamål får dock placeras 1.0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig i bygglov. Vid bygglovsprövning ska grannytterade inhämtas. Garage för bostadsändamål kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6.0 meter mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

p_1	Bostadshus får ej placeras närmare än 25 meter från fotbollsplan.
p_2	Upplag får inte placeras längs med norra sidan av fastigheten. Anordning av staket, plank eller dylikt ska ske i egenskapsgräns mot plantering. Staket och plank ovan 1,4 meter ska vara genomskådlig.
p_3	Huvudbyggnad ska placeras med ett avstånd på 1,0 meter från egenskapsgräns mot plantering.
p_4	Huvudbyggnad ska placeras med långsida och entré mot lokalgata. Varuintag och parkering får ej placeras mot söder. Upplag, staket och plank får inte placeras mot lokalgata.
p_5	Placering av byggnad får ske 1,0 meter från användningsgräns mot infartsparkering.

Utformning

0.0	Högsta byggnadshöjd i meter
+0.0	Högsta nockhöjd i meter angivet från nollplanet
II	Högsta antal våningar

Utseende

f_1	Bebyggelse ska uppföras med rött eller svart sadeltak och ha en vinkel på 7-38 grader. Fasad får inte vara längre än 30 m. Vid längre fasad än 30 meter ska än förskjutning av byggnad ske med minst 1 meter.
f_2	Bebyggelse ska uppföras med sadeltak med en vinkel på 7-38 grader. Tak ska uppföras i svart eller rött tegel eller plåt. Fasad ska vara jordfärgad i mörkare nyans av rött, blått, grönt eller brunt. Maximalt 25 % av fasad får bestå av fönsterglas mot Stenhamravägen.

Skyltning ska vara enhetlig med övriga verksamheter i området gällande placering och storlek.

STÖRNINGSSKYDD

Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt ska utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat.

m_1	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.
m_2	Verksamheter får inte vara störande och innebära betydande olägenheter för omgivande bostäder avseende lukt, ljus och buller. Ekvivalent ljudnivå för Industribuller vid användningsgräns för bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid (07-18), 45 dB(A) kvälltid (18-22), 40 dB(A) nattetid (22-07) samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid (22-07).
m_3	Det ska vara ett skyddsavstånd på 25 meter mellan bensinstationens påfyllningsplats för cisterner och närmsta bebyggelse samt 18 meter mellan bensinpumparna och närmsta bebyggelse. Ett skyddsavstånd på 50 meter från bensinstationen ska upprätthållas för bostäder. Parkering tillåts anläggas inom dessa skyddsavstånd.
m_4	Bullerplank får uppföras till en höjd på 3 meter i kvartersgräns mot väg för bostäder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är 15 år. Genomförandetiden börjar 1,5 år efter den dagen detaljplanen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- *text* — Illustrerad text

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Stoket
- Häck
- Väg
- Dike
- Strandlinje
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fornlämning

EKERÖ KOMMUN

SAMRÅD

NORMALT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR

SVANHAGEN (Skå–Berga 1:2 m.fl.)

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD HÖSTEN 2014
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN ANDRADE HAGLAND
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

MARZIEH CHALANT
PLANARKITEKT

Beslutsdatum	Instans
Godkännande XX–XX–XX	KSAU
Antagande XX–XX–XX	
Laga kraft XX–XX–XX	
Plannummer	XXX
Diarienummer	2010.06.214