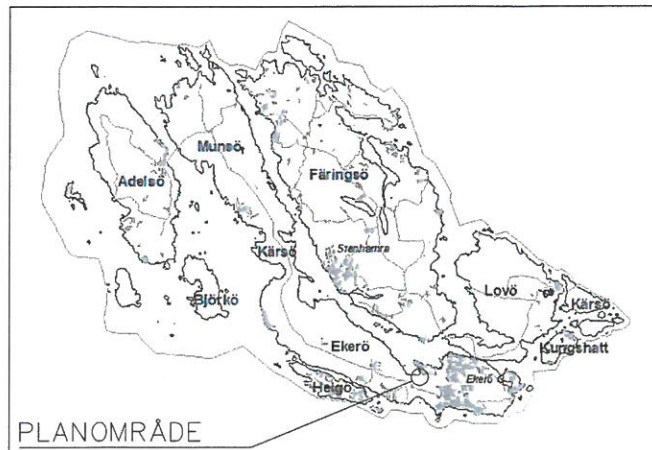




PLANKARTA SKALA 1:1000 (A2)

Grundkarta är ej upprättad. Plankartan är ritad på utdrag ur baskartan.



PLANOMRÅDE



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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- B₁ Bostadskomplement

Vattenområde

- W Öppet vattenområde
- WB₁ Vattenområde som får överbyggas med privata bryggor för småbåtar.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

gång Körbar passage får finnas mellan fastighetens skiften.

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Minsta storlek på fastighet är 1000 m²
- e₂₀ Högsta antal fastigheter.

På varje fastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomt får bebyggas, dock maximalt 250 kvadratmeter. Därav får från huvudbyggnaden fristående komplementbyggnader sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats kunna inrymmas. Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean dock maximalt 350 kvadratmeter.

- e₃ Huvudbyggnad får innehålla högst två ordinära bostadslägenheter.
- e₄ Huvudbyggnad får innehålla en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.
- e₅ Sjöbod får uppföras. Största byggnadsarea är 15 kvadratmeter. Dessa ska inräknas i den totala byggrätten på fastigheten.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

MARKENS ANORDNANDE

- Staket eller häck ska finnas 0.5 meter innanför fasthetsgräns.

Placering, utformning, utförande

Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från gräns. Fristående komplementbyggnader får dock placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas.

Högsta antal våningar är två, varav en får vara souterrängvåning. Därutöver får vind inte inredas. För huvudbyggnad är högsta nockhöjd 7,0 meter. Nockhöjd ska beräknas från marknivå utefter högsta fasad.

v₁ Huvudbyggnad ska utföras med souterrängvåning.

Utän hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad, takkupor och frontespiser utföras. Sådana byggnadsdelar får utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden, får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter. Högsta våningsantal är en och vind får ej inredas.

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom fastigheten.

Dagvatten ska omhändertas inom fastigheten.

Huvudbyggnad ska utformas så att byggnadsstrukturen 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 m (RH00).

Markuppfyllnad på högst 1,0 meter medges.

Byggnader ska inte ha beklånad av koppar, bly eller omålad zink.

Inför startbesked ska geoteknisk utredning upprättas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Hela planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. För skyddsområdet finns skyddsföreskrifter. Vattnet och en 50 m bred zon längs stranden ingår i den primära skydds-zonen.

Strandskyddsdispens och tillstånd för vattenverksamhet kan krävas för muddring mm.

ILLUSTRATIONER

- Bestånd med Småsvalling, inventering sommaren 2004
- Bestånd med Småsvalling, Natura 2000.
- Illustrerad fasthetsgräns
- Illustrationslinje

EKERÖ KOMMUN	
2015 -04- 10	
Diariernr	Dpl

	SAMRÅD	
	NORMALT FÖRFARANDE	
DETALJPLAN FÖR TRÄKVISTA 1:18, 4:112 I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum Godkännande XX-XX-XX BN	Instans
UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2014 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Antagande XX-XX-XX	
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	MONIKA STENBERG PLANCHEF	Laga kraft XX-XX-XX
		Plannummer XXX
		Diarienummer 2003.6.214