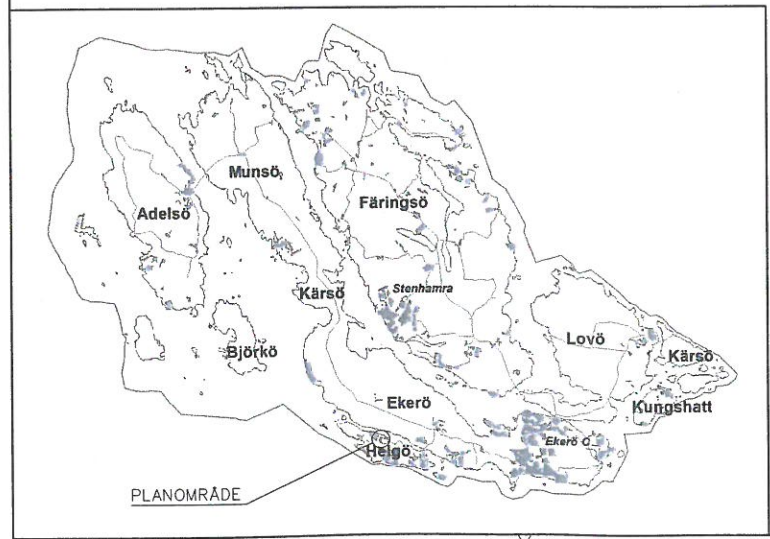




- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.
- GRÄNSER**
----- Detaljplanegräns
----- Användningsgräns
----- Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser
LOKALGATA Lokaltrafik
NATUR Naturområde
- Kvartermark**
B Bostäder, icke störande verksamhet får inredas.
BH Bostäder, handel, icke störande verksamhet får inredas.
E Tekniska anläggningar
- Vattenområde**
V Oppet vattenområde
V2 Gemensamma småbåtsbryggor för inbyggande bostäder. Maximalt en brygga inom område.
V3 Brygga för turboåter. Maximalt en brygga inom område.
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
Infart Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.
- UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**
G/0000 Minsta storlek på fastighet är angivet antal kvadrater. Avser hela användningsområdet.
- På varje bostadsfastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Garage eller uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad.
- e1 Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadrater byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadrater byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadrater per bostadsfastighet.
- Undanlåg kan ges om huvudbyggnad uppförs med högst 3,5 meter byggnadshöjd och högst 30 graders taklutning samt inte utförs med vare sig soulerängvåning eller vind. Då får huvudbyggnad uppta högst 190 kvadrater byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 250 kvadrater per bostadsfastighet.
- e2 Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadrater byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadrater byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadrater per bostadsfastighet.
- e3 Huvudbyggnad får uppta högst 180 kvadrater byggnadsarea med högst 7,5 meter byggnadshöjd. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadrater byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadrater per bostadsfastighet.
- För bostad ska inom tillåten byggnadsarea ska en taktiskt bluppställningsplats kunna inrymmas.
Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
----- Marken får ej bebyggas.
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- MARKENS ANORDNANDE**
sop Gemensam byggnad för avfallsanläggning för bostäder får uppföras till en högst höjd av 2,5 meter.
n Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
Placering
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 förligger direkt mot väg.
Placering av byggnad ska göras med hänsyn till planens delar och topografi, schaktning och utfyllnad får inte göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.
- Utformning**
Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning samt ansluten med övre våning eller soulerängvåning.
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 byggnad uppförs utan souleräng 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.
- Utseende**
Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkåpor 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 soulerängvåning får inte takkåpor och frontespis överskrida byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.
Byggnader ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.
- Utförande**
Huvudbyggnad ska utföras radonsäkrat.
Huvudbyggnad skall förses med bullerdämpande fönster som uppfyller kraven på en ekvivalent ljudnivå inomhus <30 dB(A)
Dagvatten ska omhändertas lokalt.
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 nivå +2,3 (RH 00).
Strandskyddet upphävs inom kvartermark, gatumark, VB, samt VB2.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
Genomförandebuden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Strandskyddet upphävs inom kvartermark, gatumark, VB, samt VB2.
- UPPLYSNINGAR**
Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.
130 meter från kraftledning skall bygglov remitteras till ledningshavaren.
Geoteknisk utredning krävs i samband med bygglov.
- ILLUSTRATIONER**
Text Illustrationstext
R Fornlämning.
----- Illustrationslinje, fornlämningsområde.



UPPLYSNINGAR FORNLÄMNINGAR
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 kulturmiljölagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.

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

 EKERÖ KOMMUN	SAMRÅD	
	NORMALT FÖRFARANDE	
DETALJPLAN FÖR (HELGÖ ETAPP 3) KAGEHOLM 6:1 m fl (DEL 1) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		
UPPRÄTTAD I MARS 2015 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN		
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF		MATILDA NILSSON PLANARKITEKT
Beslutsdatum Instans XX-XX-XX BN		Loga kraft XX-XX-XX Plannummer XXX Dokumentnummer 2013.17.214