

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

	GATA
	GÅNG/CYKEL
	NATUR
	SKYDD

våtmark
Anlagd våtmark för omhändertagande av dagvatten.

skog
Skogen ska bibehållas.

Kvartersmark

	B
	E

Bostäder

Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

d_{0,000} Minsta storlek på fastighet är angivet i antal kvadratmeter.

e₁ Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Högsta tillåten byggnadsarea (BYA) är 250 kvadratmeter. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter (BYA). Inom tillåten byggnadsarea skall en täckt biluppställningsplats inrymmas.

e_{2,000} Byggnadernas totala bruttoarea (BTA) på varje tomt får vara högst 350 kvadratmeter.

Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i kvm per egenskapsområde. Utöver angiven BYA får altan uppföras.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras.
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE

sop Gemensam byggnad för avfallsanläggning för bostäder får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter. Ska utföras med sedumtak.

lek Lekplats ska finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

P₁ Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns.

Utformning

radhus Endast radhus

v₁ Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 meter.

v₂ För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 3,5 meter.

För huvudbyggnad är högsta nockhöjd 8,5 meter.

För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 3,5 meter.

Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (i höjdsystem RH2000).

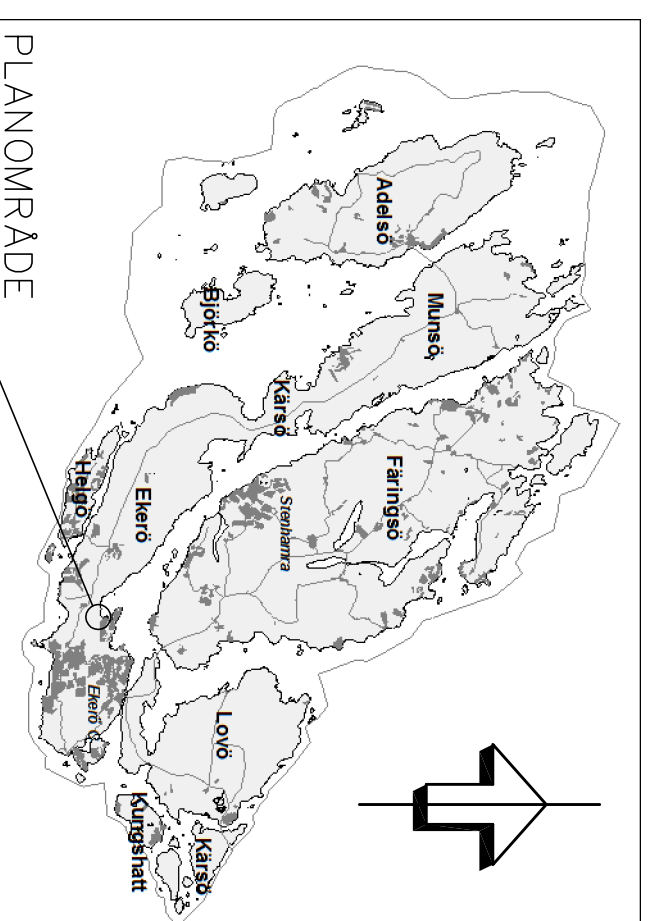


PLANKARTA SKALA 1:1000 (A2)

UPPLYSNINGAR

Hela planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. Särskilda skyddsåtgärder har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholms vatten, Norrvatten och Ekerö kommun.

Då området innehåller fornlämningar måste den som utför byggnation eller markarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuellt förekomst av arkeologiska fynd. Kontakt med länsstyrelsen ska tas inför förändringar av marken såsom vid bygg-, mark- och rivningslov. Det krävs samråd och eventuellt tillstånd innan en byggnation eller anläggningsåtgärd som kan beröra fornlämning eller om misstänkt lämning påträffas. Se vidare om arnmåhningsplikt enligt kulturmiljölagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.



PLANOMRÅDE

Byggnader ska uppföras med pulpettak. Tak ska bekläs med vegetation.

f₂ Bebyggelse ska utformas utifrån de principer och den färgsättning som redovisas på s. 4-6 i gestaltungsprogrammet.

f₃ Bostadshus ska uppföras med två eller tre våningar. Minst 40% av antalet lägenheter ska uppföras med respektive våningsantal. Tredje våningen ska vara inskylten minst 1 meter från husens entrésida.

f₄ Radhus ska uppföras som en sammanhängande byggnadskropp. Fasad mot Ekerövägen ska uppföras med förskjutet fasadliv. Livförskjutning på minst 1 meter ska ske med ett intervall på minst 4,5 meter. Byte av fasadfärg ska ske vid livförskjutning.

Balkong eller uteplats får inte anordnas mot Ekerövägen.

BYGGNADSTEKNIK

b₁ Grundläggning ska ske genom påhning.

STÖRNINGSKYDD

m₁ Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter. Anläggningsnivån får skilja högst 0,2 meter från marknivån runt intilliggande bostadshus.

vall [2,5] Vall med en höjd av 2,5 meter över anslutande marknivå.

störningskydd

Störningskydd i form av plank eller annan tätavskiljare med en höjd av 2,5 meter. Anläggningsnivån får skilja högst 0,2 meter från marknivån runt intilliggande bostadshus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för GATA₁ och SKYDD.

Kommunen är inte huvudman för kvartersmark, NATUR, GATA₂ eller GÅNG/CYKEL.

a₁ Startbesked får inte ges innan markföreningar inom området har avtjänats.

a₂ Marklov krävs för trädplantering av träd med en diameter >15cm. Marklov ges endast för fällning av träd som på grund av sjukdom eller skada utgör säkerhetsrisk.

a₃ Startbesked får inte ges innan störningskyddande mur har uppförts.

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg.

g₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avfallsanläggning.

g₃ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.

g₄ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för grönyta.

ILLUSTRATIONER

Fornlämningsområde



**EKERÖ
KOMMUN**

SAMRÅD
NORMALT PLANFÖRÄNDRANDE

DETLJPLAN FÖR Närilunda trädgård (Närilunda 5:2 m.fl.) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I AUGUSTI 2016
AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN

TOMMIE ERIKSSON
MILVJÖ OCH STADSBYGGNADSCHEF

ANNIKA RATZINGER
PLANARKITEKT

Byggnadsnummer
2009.30.214

XXXX