

**Stadsarkitektkontoret****SAMRÅD**  
ENKELT PLANFÖRFARANDEEnligt sändlista  
2013-10-22**Tillägg till detaljplan för Del av Sandudden etapp 1, för del av fastigheten Träkvista 1:313, på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län**  
dnr PLAN.2013.6

Stadsarkitektkontoret i Ekerö kommun har fått i uppdrag att utarbeta ett tillägg till detaljplanen för Del av Sandudden etapp 1, för del av fastigheten Träkvista 1:313. Syftet är att underlätta hanteringen av tillbyggnadsärenden och att utveckla nya riktlinjer som ger boende utökade valmöjligheter avseende placering av tillbyggnader. Tillägget medger ingen förändring av byggrätten.

Planförslaget har upprättats och skickas nu ut på samråd till berörda fastighetsägare (sakägare) och instanser. Under remisstiden 29 oktober – 26 november 2013 finns samrådshandlingarna även på kommunens hemsida [www.ekero.se/detaljplaner](http://www.ekero.se/detaljplaner).

Eventuella synpunkter på förslaget ska vara stadsarkitektkontoret tillhanda **senast den 26 november** under adress: **Ekerö kommun, Stadsarkitektkontoret, Box 205, 178 23 Ekerö**. Synpunkter kan också skickas med e-post till [stadsarkitektkontoret@ekero.se](mailto:stadsarkitektkontoret@ekero.se).

För berörda fastighetsägare, hyresgäster och arrendatorer kommer ett **informationsmöte** att hållas den **4 november 2013, kl 18.00 i Kommunhuset, Tappströmsvägen 2, Ekerö**.

Samråd sker enligt reglerna för enkelt planförfarande (5 kap 7 § PBL 2010:900). Efter remisstiden sammanställs de yttranden som inkommit. En förutsättning för att kunna överklaga kommunens antagandebeslut i ett senare stadium är att synpunkter skriftligen lämnats in under planprocessens gång. Det kommer att finnas en ytterligare möjlighet att lämna synpunkter i samband med att planen granskas.

De fastighetsägare som tagit emot handlingar ska informera eventuella hyresgäster och arrendatorer.

Den som vill ha ytterligare upplysningar kan ringa till mig på telefonnummer 08 560 391 61 eller mejla [malin.eriksson@ekero.se](mailto:malin.eriksson@ekero.se).

Med vänlig hälsning

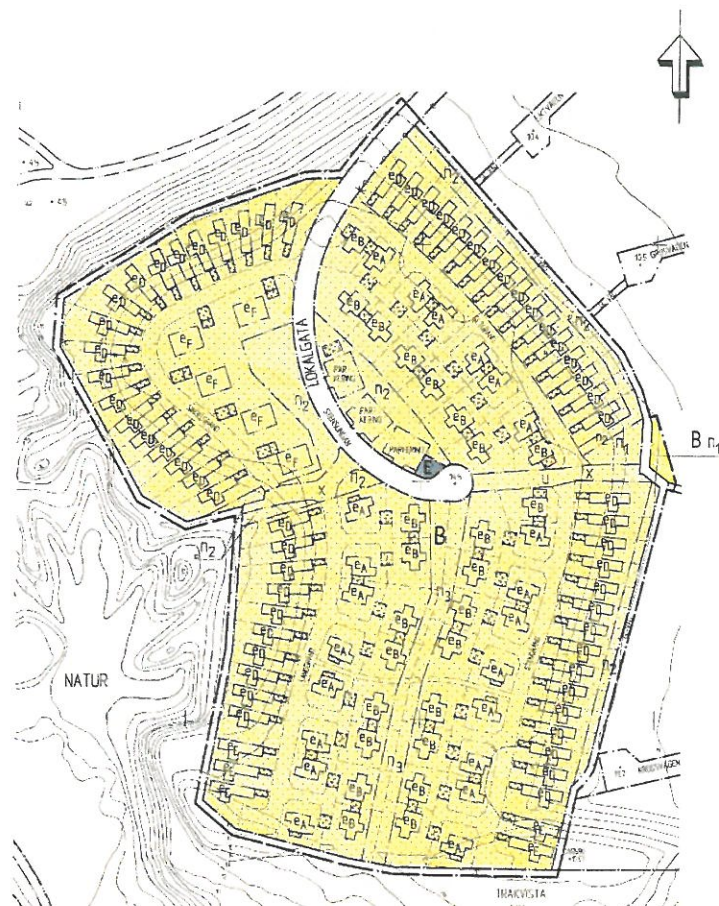
Malin Eriksson  
Planarkitekt



**SAMRÅD**  
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Tillägg till detaljplan för Del av Sandudden etapp 1, för del av fastigheten Träkvista 1:313 på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2013.6 .214



*Planområdet är samma som gällande detaljplan*

Denna planhandling består av

- tillägg till plankartans planbestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- förminskad kopia på gällande detaljplan

## TILLÄG TILL PLANBESTÄMMELSER

### Utnyttjandegrad

- e<sub>A</sub> Tillbyggnad tillåts att uppföras på prickmark enligt de två tillbyggnadsalternativen i tillhörande planbeskrivning. Tillbyggnaden ska vara 3,6 x 2,5 meter och får uppgå till höst två våningar. De två alternativen inom respektive tillbyggnadsalternativ får inte kombineras. Tillbyggnad får inte placeras centralt i fasad.
- e<sub>B</sub> Tillbyggnad tillåts att uppföras på prickmark enligt de två tillbyggnadsalternativen i tillhörande planbeskrivning. Tillbyggnaden ska vara 3,6 x 2,5 meter vid placering enligt alternativ 1 respektive 3,5 x 4,1 meter vid placering enligt alternativ 2. Alternativen inom de två tillbyggnadsalternativen får inte kombineras. Tillbyggnaden får inte placeras centralt i fasad.
- e<sub>D</sub> Tillbyggnad tillåts att uppföras på prickmark enligt tillhörande planbeskrivning. Tillbyggnad ska anläggas vid entré och tillåts i en våning med måtten 1,69 x 2,95 meter, med avfasat hörn på 1 meter.
- e<sub>E</sub> Tillbyggnad tillåts att uppföras på prickmark enligt tillhörande planbeskrivning. Tillbyggnaden tillåts uppgå till höst en våning och ska ha måtten 1,69 x 2,95 meter, med ett avfasat hörn på 1 meter.

### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Övrigt

Lämpligheten samt utförande av tillbyggnad prövas i samband med bygglov.

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med tillägget är att underlätta hanteringen av tillbyggnadsärenden och därmed att utveckla riktlinjer som ger valmöjligheter för placering av tillbyggnader inom ramarna för den godkända byggnadsarean.

Tillägget omfattar hela detaljplanen för Sandudden etapp 1, för del av Träkvista 1:313, se bild på försättsblad.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Totalt finns 112 enbostadshus och fem tvåbostadshus med sammanlagt fem hustyper. Eftersom detaljplanen upprättades parallellt med projekteringen för området är utformningen av planen anpassad till ritningarna över de byggnader som finns där idag. I gällande detaljplan finns två utbyggnadsmöjligheter för byggnadstyp A och B som bedöms vara för svåra att anpassa till husens planlösningar. För byggnadstyp D och E finns ett behov av en mindre tillbyggnad vid huvudentrén.

Planändringen medför att de tillbyggnadsmöjligheter som finns utökas och skapar en större valfrihet för de boende. Ingen förändring av bygggrätten sker. Tillbyggnaden ska ske inom ramen av största tillåtna byggnadsarean för respektive hus. De befintliga mått som anges enligt ritningarna ska respekteras både vad gäller tillbyggnadens placering samt högsta tillåtna djup och bredd. Detta för att skapa ett enhetligt uttryck i området.

För de två tillvalen för byggnadstyp A och B skapas två alternativ inom respektive tillval. Inom tillvalen får dock endast ett alternativ byggas. Däremot tillåts att ett alternativ inom respektive tillval kombineras.

För byggnadstyp D och E skapas ett nytt tillbyggnadsalternativ som innebär en tillbyggnad på maximalt 5 kvm för entré.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

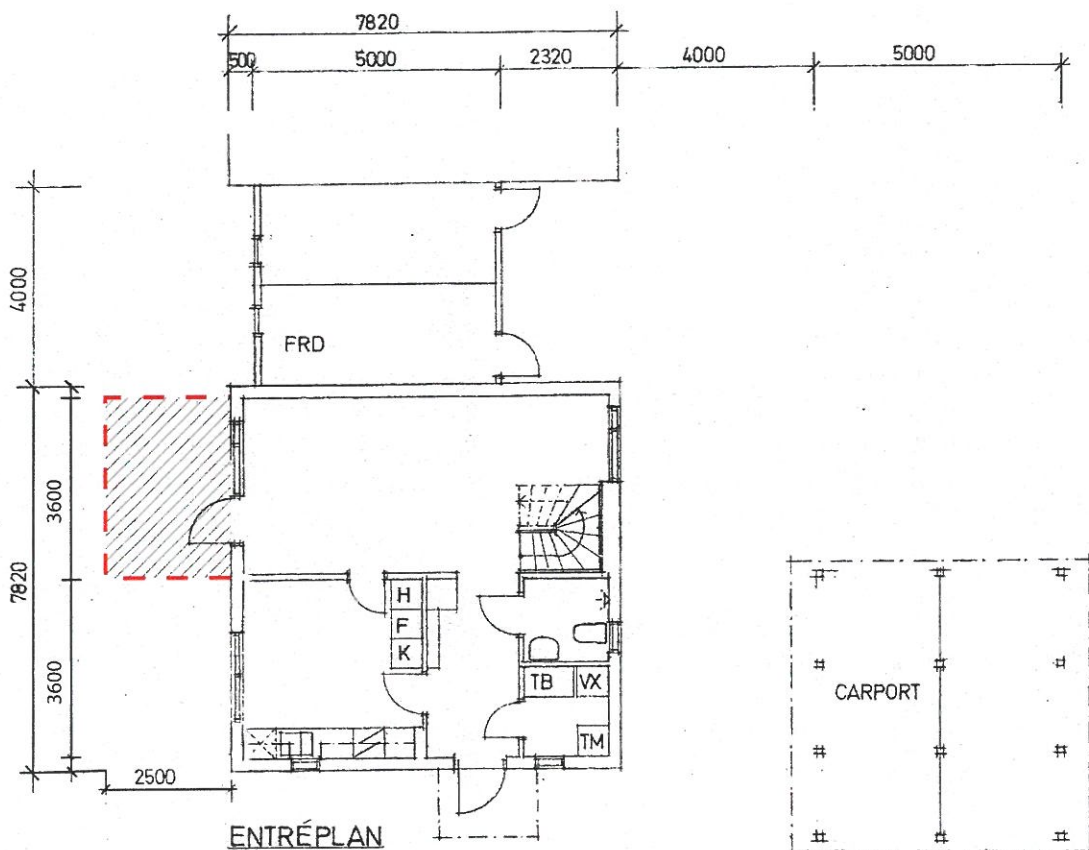
Planavgift tas ut i samband med bygglov.

## Förändring av tillval för byggnad typ A

Tillval 1 kan byggas enligt nedanstående två alternativ. Dessa går inte att kombinera. Tillbyggnaden ska rymmas inom ramen för den gällande högsta tillåtna byggnadsarean. Måtten på byggnaden ska respekteras och ska inte anläggas på annat sätt än vad bilderna nedan anger. Tillbyggnaden får inte placeras centralt i fasad.

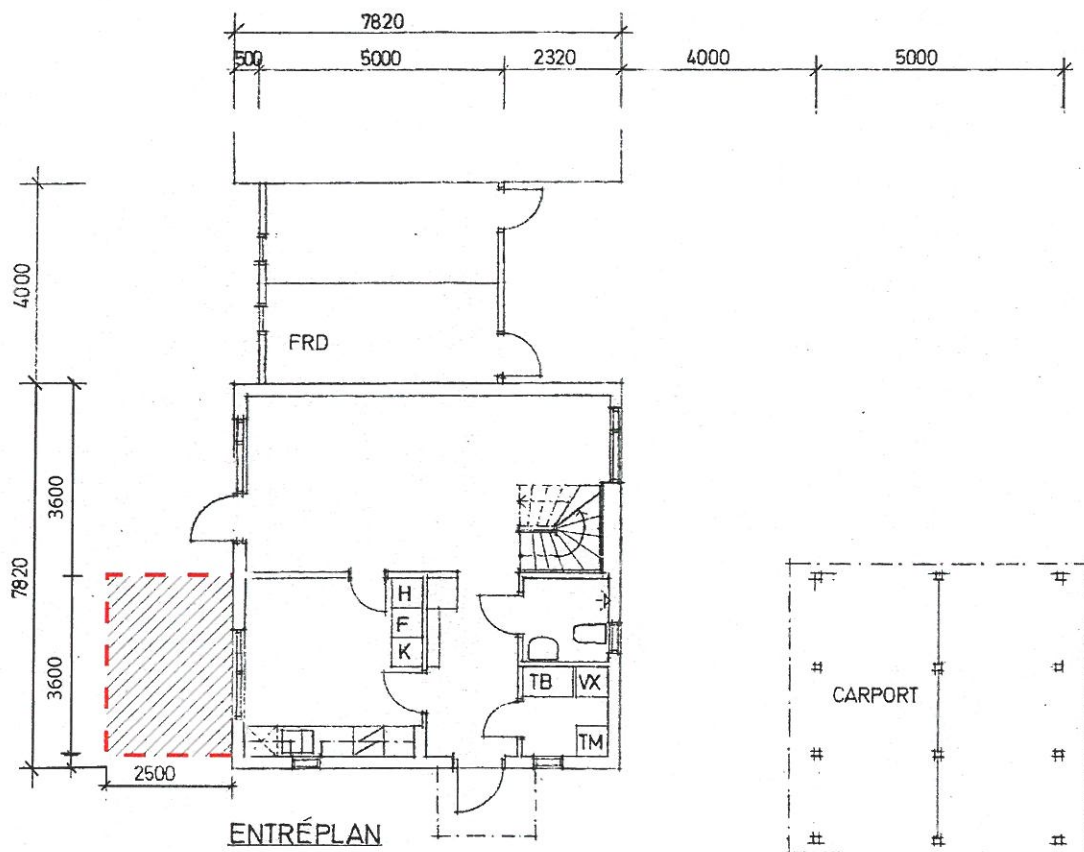
### Alternativ 1

Tillbyggnaden ska vara 3,6 x 2,5 meter och tillåts i högst två våningar.



*Alternativ 2*

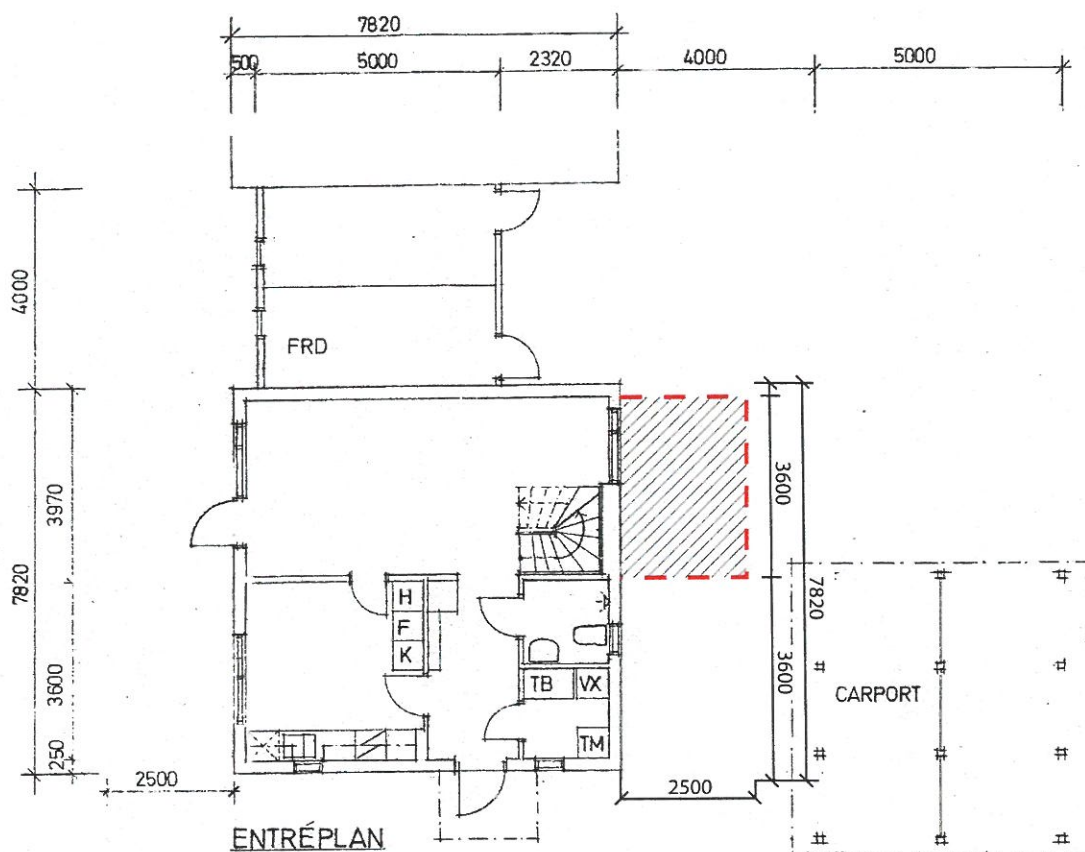
Tillbyggnaden ska vara 3,6 x 2,5 meter och tillåts uppföras i högst två våningar.



Tillval 2 kan byggas enligt nedanstående två alternativ. Dessa går inte att kombinera. Tillbyggnaden ska rymmas inom ramen för den gällande högsta tillåtna byggnadsarean. Måtten på byggnaden ska respekteras och ska inte anläggas på annat sätt än vad bilderna nedan anger. Tillbyggnaden får inte placeras centralt i fasad.

### Alternativ 1

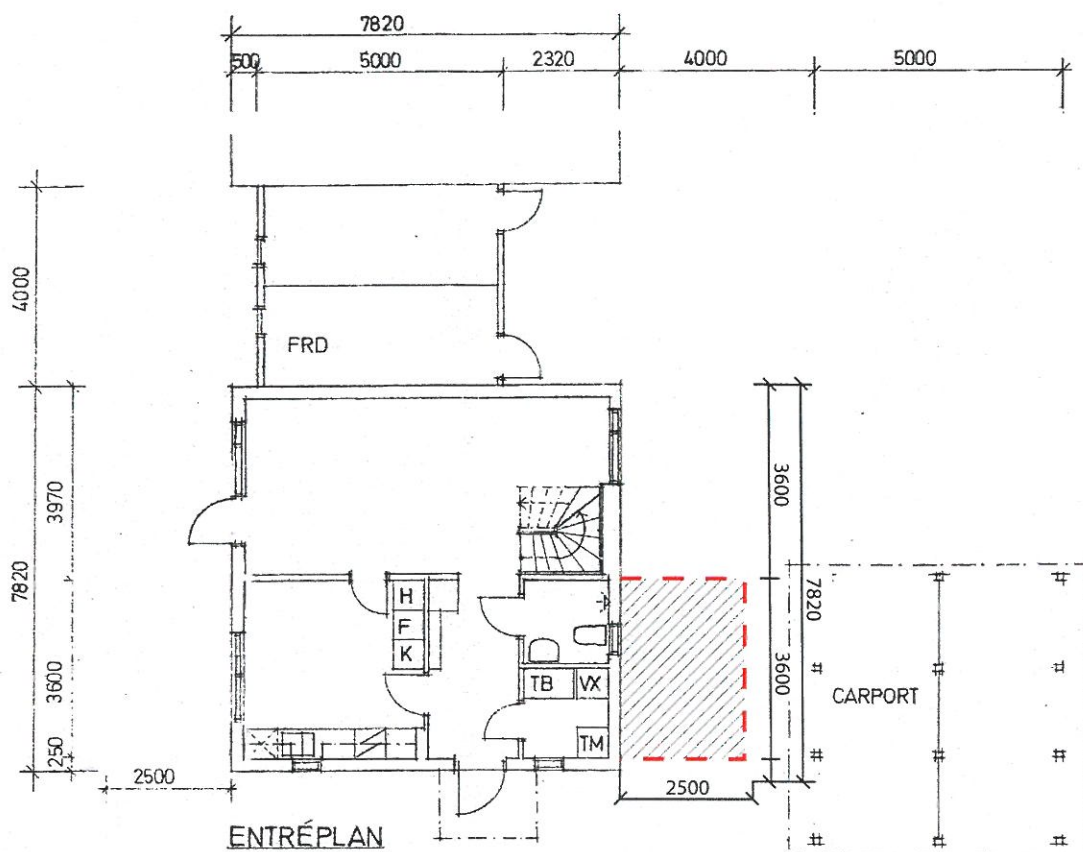
Tillbyggnaden ska vara 2,5 x 3,6 meter och tillåts uppföras i högst två våningar.





*Alternativ 2*

Tillbyggnaden ska vara 2,5 x 3,6 meter och tillåts uppföras i högst två våningar.

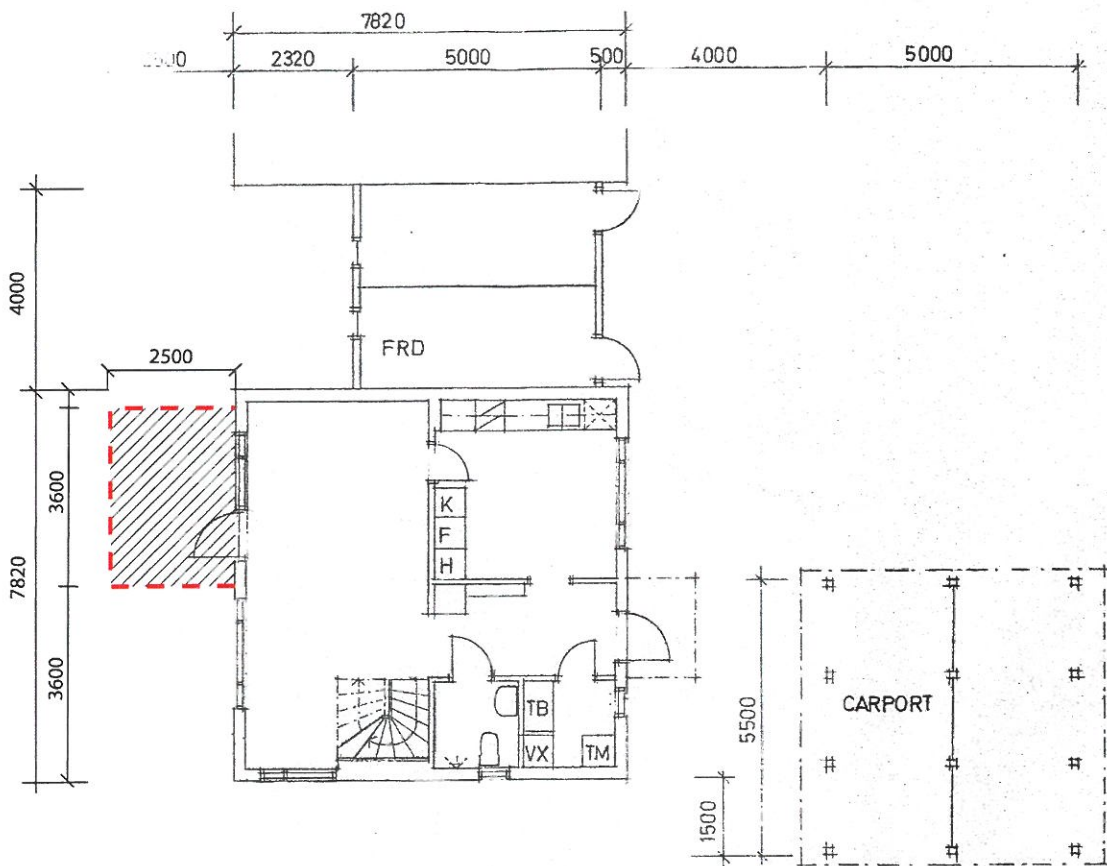


## Förändring av tillval för byggnad typ B

Tillval 1 kan byggas enligt nedanstående tillbyggnadsalternativ, det vill säga antingen enligt alternativ 1 eller 2. Dessa går inte att kombinera. Tillbyggnaden ska rymmas inom ramen för gällande maximal byggnadsarea. Måtten på byggnaden ska respekteras och ska inte anläggas på annat sätt än vad bilderna nedan anger. Tillbyggnaden får inte placeras centralt i fasad.

### Alternativ 1

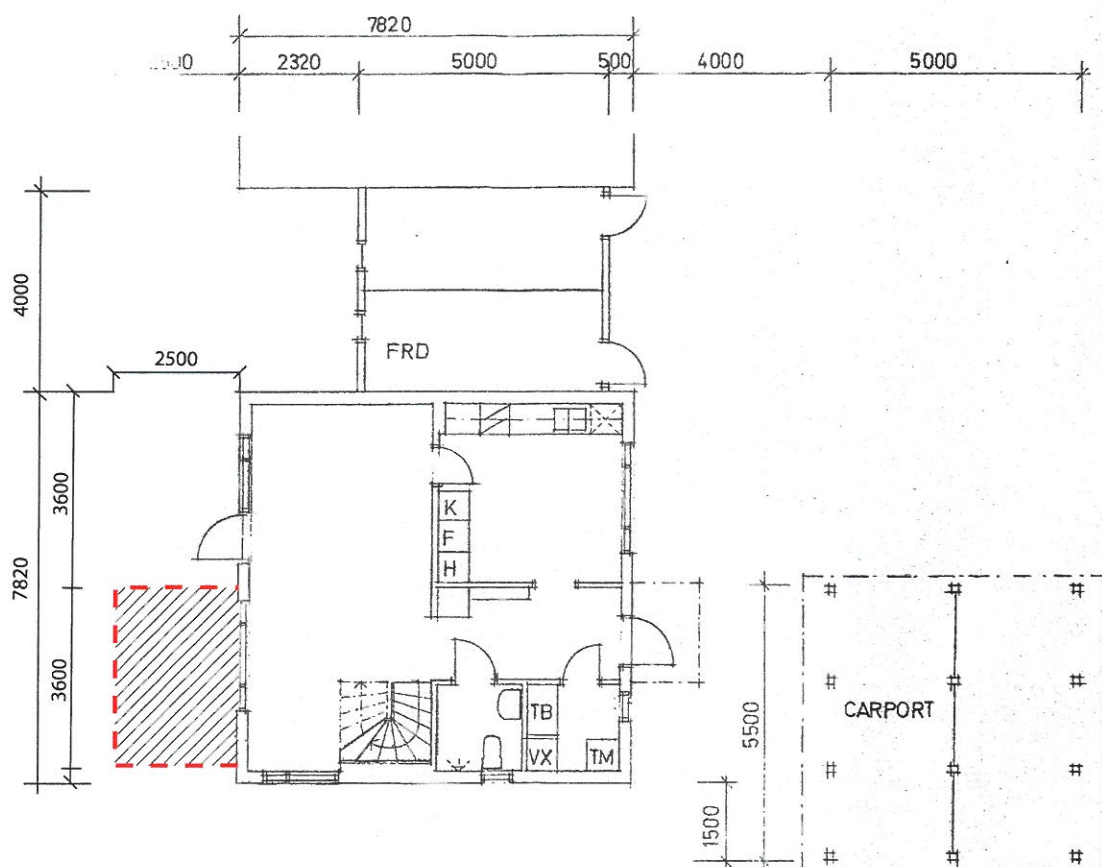
Tillbyggnaden ska ha måtten 3,6 x 2,5 meter och tillåts i två våningar.



ENTRÉPLAN

*Alternativ 2*

Tillbyggnaden ska ha måtten 3,6 x 2,5 och tillåts uppföras i högst två våningar.

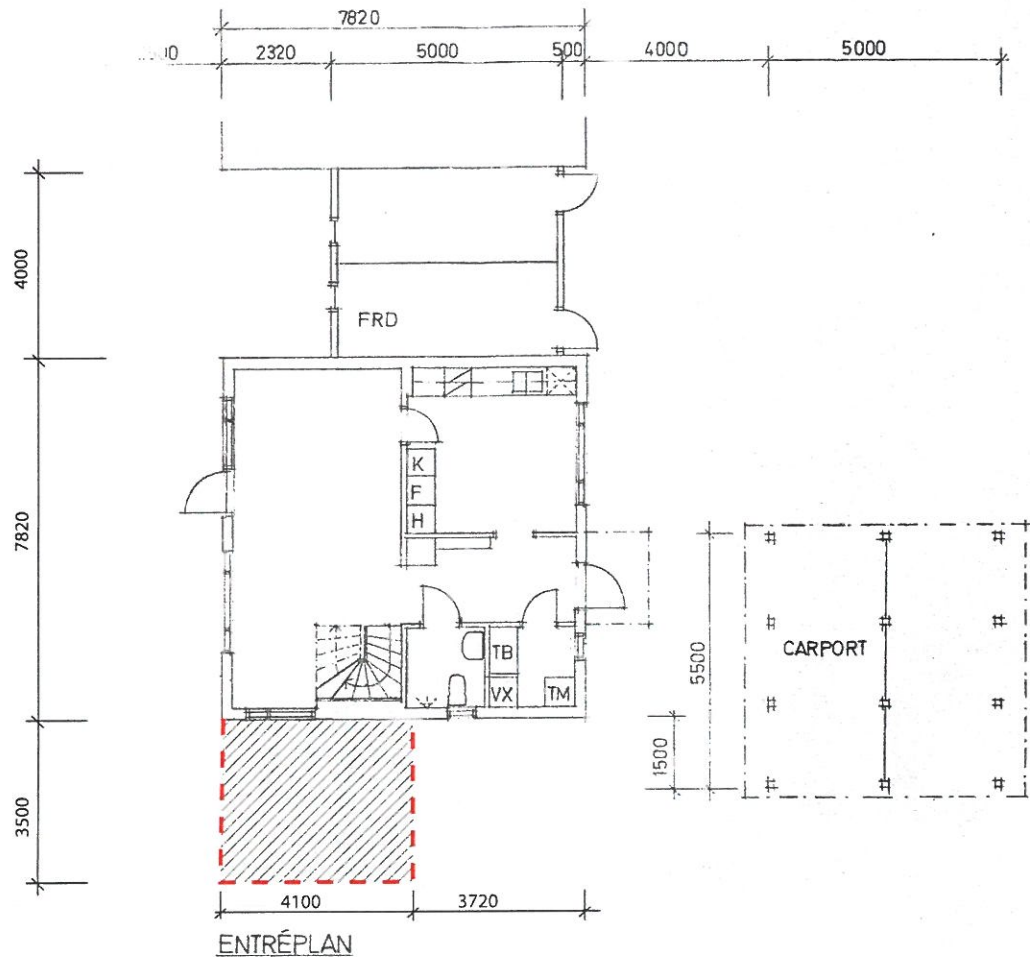


ENTRÉPLAN

Tillval 2 kan byggas enligt nedanstående alternativ. Tillbyggnaden ska rymmas inom ramen för den gällande högsta tillåtna byggnadsarean. Måtten på byggnaden ska respekteras och ska inte anläggas på annat sätt än vad bilderna nedan anger. Tillbyggnaden får inte placeras centralt i fasad.

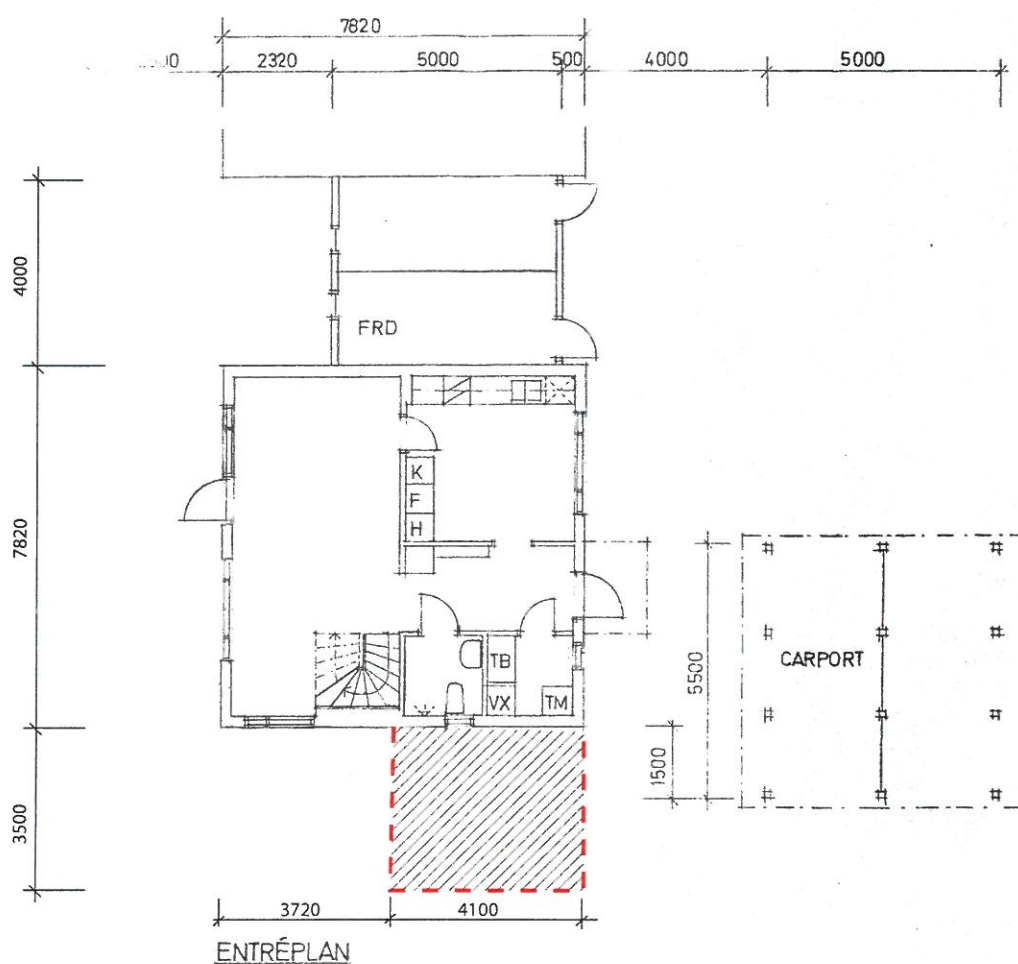
### Alternativ 1

Tillbyggnaden ska ha måtten 3,5 x 4,1 och tillåts uppföras i högst två våningar.



*Alternativ 2*

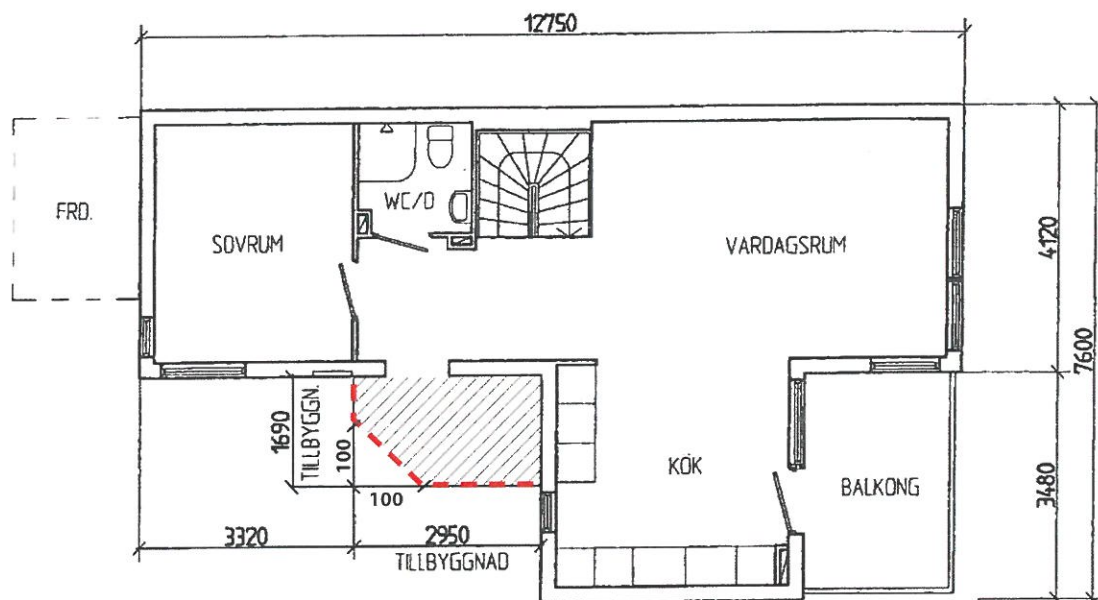
Tillbyggnaden ska ha måtten 3,5 x 4,1 och tillåts uppföras i högst två våningar.



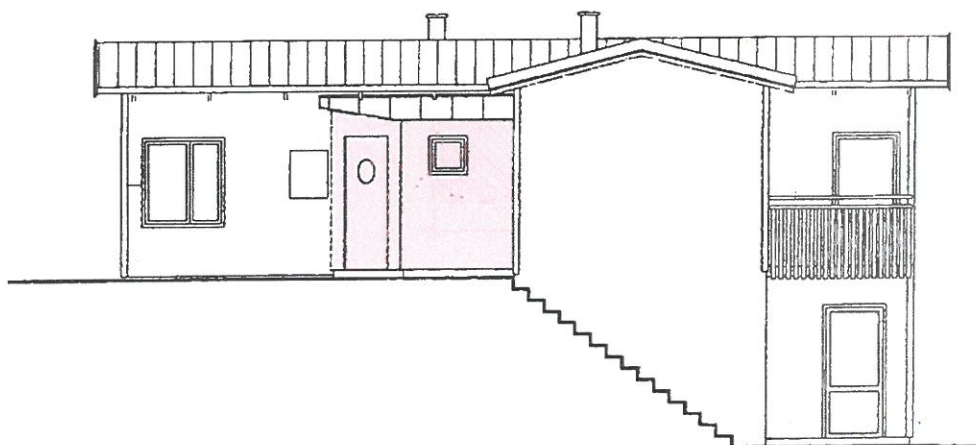
## Förändring av tillval för byggnad typ D och E

För samtliga byggnader av typ D respektive typ E införs ett ytterligare tillbyggnadsalternativ som innebär en tillbyggnad på ca 5 kvm för hall/entré. Denna ska vara inom ramen för den gällande högsta tillåtna byggnadsarean men är inte beroende av andra val.

Tillbyggnaden ska vara 1,69 x 2,95 meter, med ett avfasat hörn på 1 meter, se nedanstående skiss. Högst en våning tillåts. Tillbyggnaden får endast förläggas vid huvudentrén.



Typexempel av tillåten tillbyggnad



Exempel på tillbyggnad enligt ovanstående ritning

13(13)

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Malin Eriksson  
Planarkitekt





PLANBESTÄMSELER

Följande gäller zonen områden med nedervärdande bebyggelser. Där belysning saknas gäller bestämmelsen från hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

- EPANSBETECKNINGAR
- Linjen betyger 3 meter utifrån planområdets gränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOCALISERAD Lokaltäck
- GEOMETRI GE-MJ och CYKELVÄG

ANVÄNDNING AV KVARTERSMÄRK

- BESTÄMDE Bestämde
- TRANSFORMERTRANSFORMATION

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- FORSKRIVNING HÖG ÖVER RÖTTBÄNEN

UTRUTTIMÄRKED

E4 På varje tomt får högst en huvudbyggnad, ett uthus och en carport uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en lägenhet. Uthus får inrymma högst en soffa. Carport får inrymma högst en bil. Sammanbyggas med huvudbyggnad, största byggnadsarean för huvudbyggnad är 80 kvadratmeter, för uthus 10 kvadratmeter och för carport 14 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med två våningar och kompletteringsbyggnad med en våning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för kompletteringsbyggnad 3,0 meter.

E6 På varje tomt får högst en huvudbyggnad, ett uthus och en carport uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en lägenhet. Uthus får inrymma högst en soffa. Carport får inrymma högst en bil. Sammanbyggas med huvudbyggnad, största byggnadsarean för huvudbyggnad är 85 kvadratmeter, för uthus 10 kvadratmeter och för carport 14 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med två våningar och kompletteringsbyggnad med en våning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för kompletteringsbyggnad 3,0 meter.

E7 På varje tomt får högst en huvudbyggnad och en carport uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en lägenhet. Carport får inrymma högst en bil. Sammanbyggas med huvudbyggnad, största byggnadsarean för huvudbyggnad och carport får placeras i tomtråns. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 88 kvadratmeter och för carport 14 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med en våning samt svellerstygning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter exklusive svellerstygning och för carport 3,0 meter.

E8 På varje tomt får högst en huvudbyggnad och en carport uppföras. Huvudbyggnad får inrymma högst en lägenhet. Carport får inrymma högst en bil. Sammanbyggas med huvudbyggnad, största byggnadsarean för huvudbyggnad och carport får placeras i tomtråns. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 95 kvadratmeter och för carport 14 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med två våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för carport 3,0 meter.

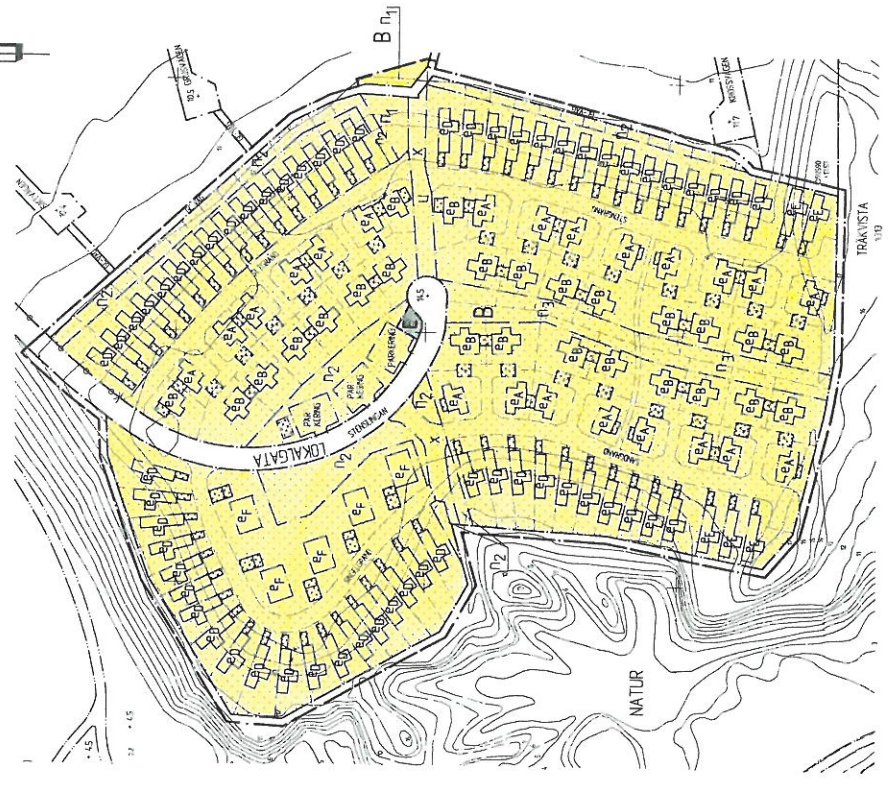
E9 Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter. Kompletteringsbyggnad får inrymma två soffor och två carportar. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 103 kvadratmeter och för kompletteringsbyggnad 43 kvadratmeter. Huvudbyggnad får uppföras med två våningar och kompletteringsbyggnad med en våning. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för kompletteringsbyggnad 3,0 meter.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

E4, D, E, F Takläggning skall vara 15 grader för alla tak. På varje tomt skall förutom carporten finnas ytterligare en bilutrymming. Carport får inte byggas om till garage. Byggnad, terräs för underbyggnad av reser, pergola etc. skall vara enligt bestämmelserna för reser och pergola etc. Högsta byggnadshöjd för transformatorstället och samfällighetsstället för ornatabels bebyggelse är 3,0 meter. Förtransformatorstället och samfällighetsstället skall byggas enligt bestämmelserna för ornatabels bebyggelse.

BESTÄMMNING AV MARKENS BEVÄGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med uthus
- Marken får bebyggas med carport
- U Marken skall vara tillgänglig för allmäns underprisdriska ledningar
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik



- MARKENS ÄNDRINGAR
- D1 Marken skall vara planerad med träd och buskar
  - D2 Marken skall vara planerad på ett sätt som tillvarar möjligheten till uskt planering
  - D3 Marken skall vara avpassad till gränsande naturområde
- Parkeeringsplatser skall finnas
- Utsikt till natur skall inte användas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gemensamma ytor och anläggningar inom kvarteret skall anläggas som gemensamhetsanläggning.

Genomförandebestämmelser är från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

PLANBESKRIVNING

Planen utgörs endast av denna handling. Planområdet omfattar det kvarter som markägaren NCC skall bygga ut först inom Sanduddensområdet.

Det enda syftet med planeringen är att anpassa planen till del utbyggnadsfasen som NCC lagt fram eller det att gällande plan vunnit laga kraft 1997-05-07.

Förslaget innebär en utbyggnad med 47 villor, 66 grändhus och 5 tvåfamiljshus. Samtliga enfamiljshus kommer att byggas på egen fastighet medan tvåfamiljshusen kommer att byggas på gemensamma fastigheter.

Övriga gemensamma ytor och anläggningar inom kvarteret skall ingå i en gemensamhetsanläggning för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen såväl som samfällighetsanläggning. Planområdet är avsett för byggande av bostäder. Planens syfte är att utveckla kvarteret till ett område med hög livskvalitet. Planen är avsett för byggande av bostäder. Planens syfte är att utveckla kvarteret till ett område med hög livskvalitet. Planen är avsett för byggande av bostäder. Planens syfte är att utveckla kvarteret till ett område med hög livskvalitet.

Om samliga livsmedelsbutiker utnyttjas fullt ut innebär planeringen i jämförelse med gällande plan, en något ökad byggnadsareal inom planområdet. Detta innebär att planens syfte är att utveckla kvarteret till ett område med hög livskvalitet. Planen är avsett för byggande av bostäder. Planens syfte är att utveckla kvarteret till ett område med hög livskvalitet. Planen är avsett för byggande av bostäder. Planens syfte är att utveckla kvarteret till ett område med hög livskvalitet.

GENOMFÖRANDESKRIVNING

Planeringen, som i princip endast är av redaktionell karaktär, utfärdades inte någon ändring av den genomförandebestämmelse som blades gällande plan som vann laga kraft 1997-05-07.

Genomförandebestämmelser är från den dag planen vinner laga kraft.

DETALJPLAN FÖR DEL AV

<b>PLANÄNDRING</b> <b>ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR SANDUDDENS ETAPP II</b>		Beskrivning Uppbyggnad Utsikt till natur Utsikt till sjö Utsikt till hav
För del av fastigheten TRÅKVISTA 1313 I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Bestämmelse 1997-02-06 § 240 A:5M 1998-03-10 C A:5M	Typ A:5M A:5M
Upprättad 1 DECEMBER 1997 AV EKERÖ STADSARKITEKONTOR	Förberedd av PER ERIKSSON PLANÄNDRING	Avgränsad av PER ERIKSSON PLANÄNDRING



