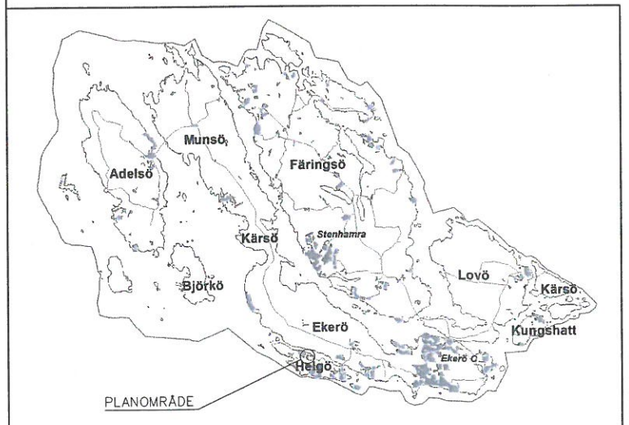


Skala 1:2000 (A1)
0 50 100 150 200 m



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. Icke störande verksamhet får inredas.
- BH — Bostäder, handel. Icke störande verksamhet får inredas.
- E — Tekniska anläggningar

Vattenområde

- W — Öppet vattenområde
- WB — Gemensamma småbåtsbryggor för intilliggande bostäder. Maximalt en brygga inom område.
- WB1 — Brygga för turbåtar. Maximalt en brygga inom område.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Infart — Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d,0000 — Minsta storlek på fastighet är angivet antal kvadratmeter. Avser hela användningsområdet.

På varje bostadsfastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Garage eller uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad.

- e_1 — Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

  Undantag kan ges om huvudbyggnad uppförs med högst 3,5 meter byggnadshöjd och högst 30 graders taklutning samt inte utförs med vare sig souterrängvåning eller vind. Då får huvudbyggnad uppta högst 190 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 250 kvadratmeter per bostadsfastighet.

- e_2 — Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

- e_3 — Huvudbyggnad får uppta högst 180 kvadratmeter byggnadsarea med högst 7,6 meter byggnadshöjd. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter av byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea ska en taktäckt biluppställningsplats kunna inrymmas.

Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas.
- g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

- sop — Gemensam byggnad för avfallshantering för bostäder får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.
- n_1 — 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 grannytrande inhämtas. Garage kan vid stark slutande terräng få byggas närmare än 6,0 meter från gräns mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

Placering av byggnad ska göras med hänsyn till planare 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 anläggen med övre våning eller souterrängvåning.

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 byggnader uppförs utan souterräng 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 takkupor 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 souterrängvåning får inte takkupor och frontespis överskrida byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.

Byggnader ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.

Utförande

Huvudbyggnad ska utföras radonsäkert.

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 nivån +2,3 (RH 00).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

- Strandskyddet upphävs inom kvartersmark, gatumark, WB_1 samt WB_2.

UPPLYSNINGAR

Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.

130 meter ifrån kraftledning skall bygglov remitteras till ledningshavaren.

Geoteknisk utredning krävs i samband med bygglov.

ILLUSTRATIONER

- *Text* — Illustrationstext
- 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)

KAGGEHOLM 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
Godkännande	XX-XX-XX	BN
Antagande	XX-XX-XX	
Laga kraft	XX-XX-XX	
Plannummer	XXX	
Diarienummer	2013.17.214	