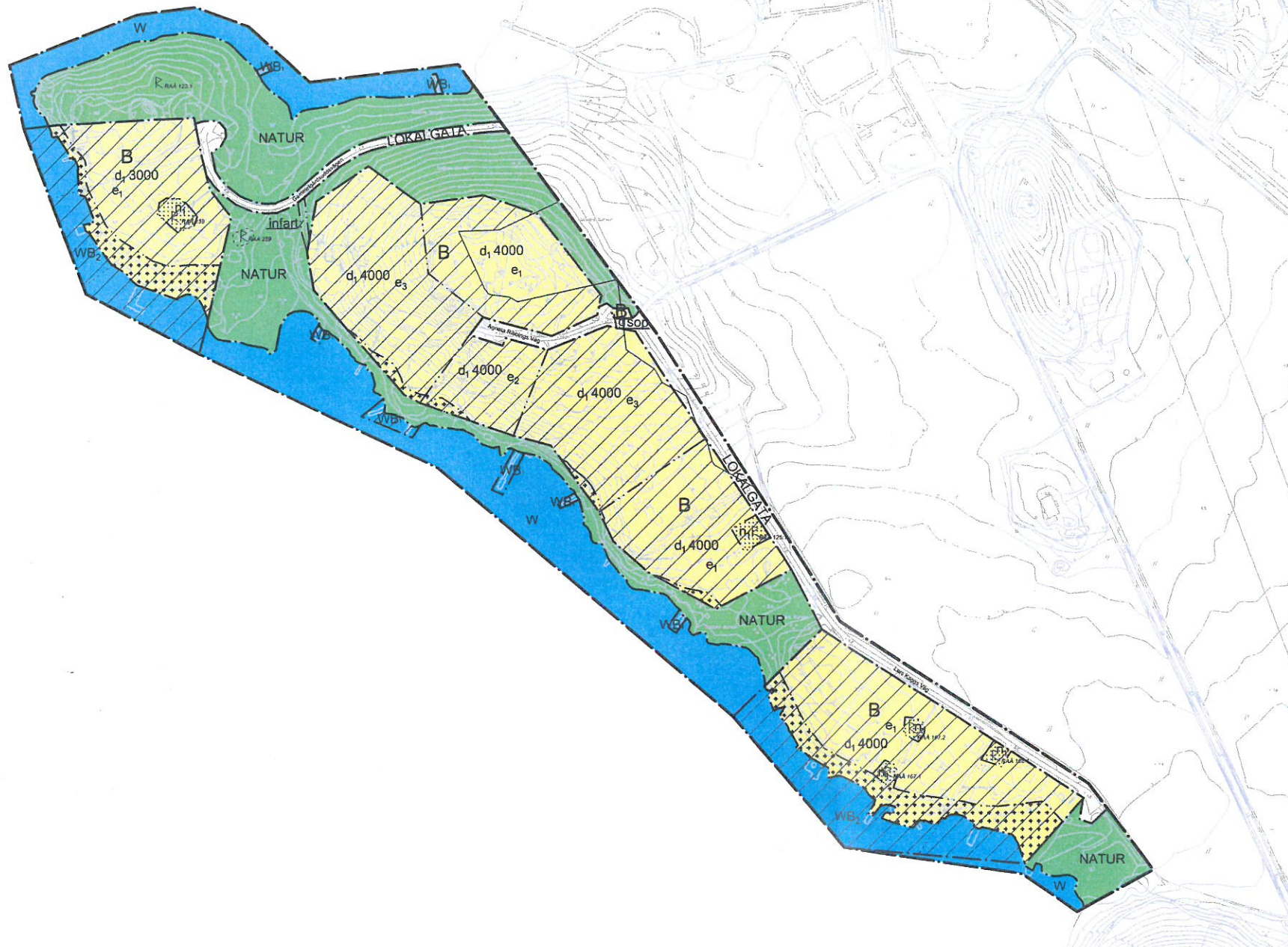




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

-----	Detalplanegräns
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser	Lokaltråk
LOKALGATA	Lokaltråk
NATUR	Naturområde

Kvartermark

B	Bostäder, icke störande verksamhet för inredas.
E	Tekniska anläggningar

Vattenområde

Ö	Öppet vattenområde
ÖB	Gemensamma småbåtsbryggor för inläggande bostäder. Maximalt en brygga inom område.
ÖB	Båt- och båtbyggar för inläggande sjöfart för uppföras. Maximalt en brygga inom område, med mått 15x12 m.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

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

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

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.

e₁ 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 southerängvåning eller vind. Då får huvudbyggnad uppta högst 190 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 250 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e₂ Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e₃ Huvudbyggnad får uppta högst 190 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea ska en täckt biluppfästningsplats kunna inrymmas.

Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadsfastighet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-----	Marken får ej bebyggas.
-----	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

sop	Gemensam byggnad för avfallsanläggning för bostäder får uppföras till en högst 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 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 antingen med övre våning eller southerängvåning.

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 medelhöjd omkring byggnad.

Största taklutning för huvudbyggnad är 45 grader om byggnader uppförs utan southeräng 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 frontespis utformas inom totalt 1/3 av fassadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och inte närmare gavel än 1,0 meter. Om huvudbyggnaden utformas med southerängvåning 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 bullerriktande fönster som uppfyller kraven på en ekvivalent ljudnivå inomhus <30 dB(A).

Diagvatten 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).

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, samt WB₂.

UPPLYSNINGAR

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

Geoteknisk utredning krävs i samband med bygglov.

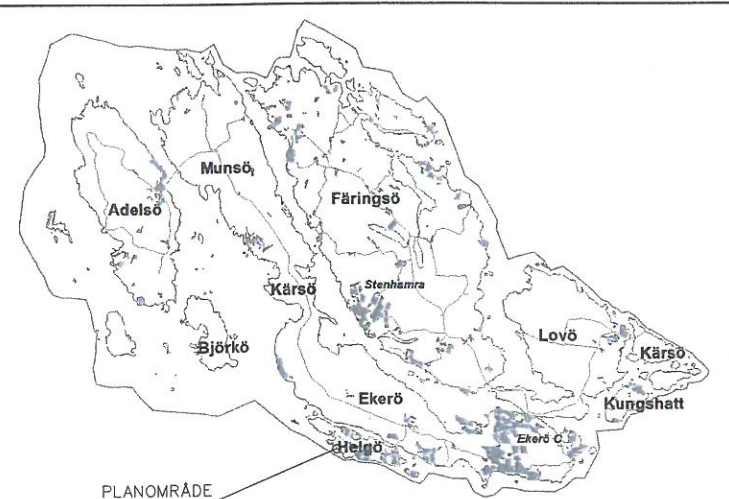
ILLUSTRATIONER

Text	Illustrationstext.
-----	Gränslinje.
-----	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 2:1 m fl (DEL 2) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum	Instans
	XX-XX-XX	BN
UPPRÄTTAD I MARS 2015 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN	Antagande	
	XX-XX-XX	
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	Laga kraft	
	XX-XX-XX	
MATILDA NILSSON PLANARKITEKT	Platnummer	
	XXX	
		Dokumentnummer 2013.17.214