

# 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

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA	Trafik inom området
	GÅNG/CYKELVÄG	Gång- och cykeltrafik
	GÅNG/CYKELRIDVÄG	Gång- och cykeltrafik samt ridväg
	NATUR	Naturområde
	PARK	Anlagd park
	ÅTERVINNING	Återvinningsstation

### Kvarterersmark

	B	Bostäder
	BO	Bostäder och tillfällig vistelse
	BHK	Bostäder, handel och kontor
	H	Handel
	C	Centrum
	E	Transformatorstation

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

d,0000 Minsta storlek på fastighet är angivet i antal kvadrater.

e<sub>1</sub> Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad samt två komplementbyggnader uppföras. Högsta tillåten byggnadsarea (BYA) är 250 kvadrater. Därav får komplementbyggnader sammanlagt uppta högst 100 kvadrater (BYA). Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt biluppställningsplats inrymmas.

Byggnadernas totala bruttoarea (BTA) på varje tomt får vara högst 350 kvadrater.

e<sub>2,0</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) i procent av fastighetsstorlek.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras.

Endast komplementbyggnader får uppföras.

g<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg.

g<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.

g<sub>3</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avfallshantering för bostäder. Byggnad får uppföras till en högsta höjd av 3,0 meter.

## MARKENS ANORDNANDE

träd Askdungen ska bibehållas.

gräs Marken ska vara gräsbevuxen.

lek Lekplats skall finnas.

dike Dike för avledning av dagvatten.

Körbar förbindelse får inte anordnas.

parkering Parkering får anordnas.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p<sub>1</sub> Byggnad skall placeras i enlighet med gestaltungsprogram.

p<sub>2</sub> Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och i 4,0 meter från annan gräns.Fristående uthus och garage får doc placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om place bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid en sådan bygglovsprövning skall grannyttrande inhämtas.

v<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak eller mansardtak. Förskjutet sadeltak tillåts inte. För huvudbyggnad är tillåten takvinkel 30-40 grader för sadeltak och 30-60 grader för mansardtak.

v<sub>2</sub> För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och minsta tillåtna takvinkel 30 grader.

Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak eller mansardtak. Förskjutet sadeltak tillåts inte. För huvudbyggnad är tillåten takvinkel 30-40 grader för sadeltak och 30-60 grader för mansardtak.

Byggnadshöjd ska räknas från markens medelnivå runt byggnaden.

### Skyddsbestämmelser

q<sub>1</sub> Fastigheten omfattas av förvarningsförbud enligt 8 kap. 13 och 14 §§ PBL (2010:900). Underhåll av byggnader ska ske med ursprungliga material och kulörer. Byggnader ska till volym och karaktär motsvara ursprungliga byggnader.

Komplementbyggnader utan bygglov får inte uppföras.

q<sub>2</sub> Byggnaden får inte rivas.

q<sub>3</sub> Placering av byggnader ska ske i enlighet med ursprungliga byggnader.

q<sub>4</sub> Fasaderna ska vara faluröd stående träpanel.

k<sub>1</sub> Fastigheten omfattas av varsamhetsbestämmelser enligt 8 kap. 17 § PBL (2010:900). Placering av huvudbyggnad ska ske i enlighet med ursprunglig huvudbyggnad.

Byggnader ska till volym, karaktär och placering motsvara ursprungliga byggnader.

k<sub>2</sub> Fasaderna ska vara faluröd stående träpanel.

k<sub>3</sub> Fasaderna ska vara faluröd stående träpanel eller vitfärgad puts.

## STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att följande värden uppnås:

- Samtliga boingsrum får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå utanför fönster
- Enskild södervänd uteplats skall finnas där 70 dB(A) maximalnivå inte överskrids

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Kommunen är huvudman för HUVUDGATA, ÅTERVINNING samt GÅNG-, CYKEL- och RIDVÄG.

Kommunen är inte huvudman för LOKALGATA, NATUR, PARK samt GÅNG- OCH CYKELVÄG.

a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd med en diameter >10 cm 1 meter över marken. Lov får endast ges om det krävs av naturvårdsskäl.

a<sub>2</sub> Marklov krävs för fällning av träd med en diameter >10 cm 1 meter över marken. Lov får ges för enskilda träd om det krävs för byggnation eller liknande åtgärd på fastigheten eller av säkerhets- eller naturvårdsskäl. Samråd enligt kap. 12 § 6 MB ska dock alltid göras för träd som omfattas av denna paragraf.

a<sub>3</sub> Bygglov krävs för åtgärder enligt 9 kap 4 § samt 9 kap 4 a-4 c §§ PBL. Plank får inte uppföras.

## UPPLYSNINGAR

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

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

## ILLUSTRATIONER

----- Illustration, gångstig

	SAMRÅD
DETAILPLAN FÖR	STANDARDFÖRFARANDE (PBL 2010: 900)
<b>SÖRGÅRDEN (KUNGSBERGA 1:34 m fl)</b>	
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	
UPPRÄTTAD I MARS 2017	
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	
TOMMIE ERIKSSON	ANNIKA RATZINGER
MILJO- OCH STADSBYGGNADSCHEF	PLANNÄRTEKT
	Dirdatumer
	2005.4.214

XXXX