



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokalt trafik
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
- NATUR Naturmark

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder, friliggande enfamiljshus
- B1 Bostäder, radhus
- E1 Teknisk byggnad
- N1 Friluftsbad

**ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN**

- W Vattenområde som inte får överbyggas
- WB1 Vattenområde som får överbyggas med gemensamma bryggor för småbåtar
- WB2 Badbryggor
- WB3 Bryggor vid småsvälfingbestånd

**EGENSKAPER**

Uppformning av allmän plats  
n<sub>1</sub> Innan åtgärder ska samråd ske med kommunen

**Utflyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> Minsta tomtstorlek är 900 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> Minsta tomtstorlek är 1200 m<sup>2</sup>

På varje tomt får en huvudbyggnad och ett garage/carport samt ett uthus uppföras. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomt får byggas, dock maximalt 250 kvadratmeter. Därav får från huvudbyggnaden fristående komplementbyggnader sammantaget uppta högst 60 kvadratmeter. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats kunna inrymmas. Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean dock maximalt 350 kvadratmeter.

Huvudbyggnad får innehålla en ordinar bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

e<sub>3</sub> 200 Byggnader tillhörande badplats får finnas. Högsta totala byggnadsarea är 200 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter. Största taklutning är 30 grader.

**Begränsningar av markens bebyggande**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

u<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för enskilda underjordiska ledningar

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

**Markens anordnande**

Körbar utfart får inte anordnas

**Placering, utformning, utförande**

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 starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter från gräns mot väg, dock minst 4,0 meter, om garageinfarten ej förtäggas direkt mot vägen.

II Högsta antal våningar:

v<sub>1</sub> Utöver våningsantal får huvudbyggnad uppföras med inredd vind eller källare. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4,5 meter och högsta nockhöjd 7,5 meter.

v<sub>2</sub> Utöver våningsantal får vind inte inredas. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 7,2 meter och högsta nockhöjd 10,0 meter.

v<sub>3</sub> Utöver våningsantal får huvudbyggnad utföras med souterrängvåning. För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4,5 meter. Vind får ej inredas.

Största taklutning är 30 grader och minsta lutning är 7 grader.

Byggnadshöjd respektive nockhöjd skall beräknas från markens medelnivå omkring byggnaden.

Sockelhöjden på bostadsbyggnader får inte placeras lägre än på +1,6 m enligt RH00.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad, takkupor och frontespiser utföras. Sådana byggnadsdelar får utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden, får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 10 meter.

För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter. Från detta får undantag göras för uthus och garage vid starkt sluttande terräng till högst 4,5 meters byggnadshöjd och 5,0 meters nockhöjd. Högsta våningsantal är en och vind får ej inredas.

k Särskild hänsyn till gruppens byggnadsstil skall tas

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom tomt.

Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas inom tomt.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandeliden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**UPPLYSNING**

Hela planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. För skyddsområdet finns skyddsföreskrifter. Valfrihet och en 50 m bred zon längs stranden ingår i den primära skydds-zonen.

Strandskyddsdispens krävs för anläggande av bryggor och muddning mm. Bygglöv kan krävas för väsentlig utökning av befintliga bryggor.

Avvikelser kan förekomma i grundkartan.

**ILLUSTRATIONER**

Bestånd med Småsvältning, inventering sommaren 2004

Bestånd med Småsvältning, Natura 2000. Flytbladsvegetation och vass ska stå regelbundet.

text Illustrationstext

----- Illustrationstext

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Fastighetsgräns
- Tråkavista
- Fastighetsgräns som utgår 0,00
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väg
- Nivåkurvor
- Riktning

Grundkartan upprättad år 2005, rev vintern 2010 av Ekerö kommun stadsarkitektkontor



Område (Tråkavista 1.242) som undantas från antagande enligt Länsstyrelsens beslut 2010-12-17.

**ANTAGANDEHANDLING**

<b>DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN</b>	01 Beskrivning	02 Redogörelse, samråd
<b>TRÅKVISTA 1.9 mfl (LUNDHAGENOMRÅDET) I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN</b>	03 Genomförandebeskrivning	04 Fastighetsbeteckning
UPPRÄTTAD I MARS 2009, REV. I FEBRUARI 2010 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	05 Utställande 1 och 2 efter utställning	06 Redogörelse, program
Bestuvsdatum för påskrivning: 2010-04-28	Bestuvsdatum för påskrivning: 2010-04-28	Sign
Upprättad av: 2010-04-22	Upprättad av: 2010-04-22	
Upprättad av: 2011-11-24	Upprättad av: 2011-11-24	

JOHAN HAGLAND  
M.P. - DEN STADSBYGGNADSKONTORET

EVA MLL  
FRANCHER

183

Dir 2011.16