

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDSTAD
- LOKALGATA
- NATUR

Trafik mellan områden

Lokaltrafik

Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder. Lika störande verksamhet får inrättas.
- BH Bostäder och handel. Lika störande verksamhet får inrättas.
- E Tekniska anläggningar

Vattenområde

Öppet vattenområde

W Gemensamma småbätsbyggor för intilliggande bostäder. Maximalt en bygga per område.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

allé

n₁ Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.

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.

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 gradars taklutning samt inte uppförs med vare sig souterrängvåning 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 250 kvadratmeter byggnadsarea och ha en byggnadshöjd på högst 5,6 meter. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea en täckt bilupställningsplats kunna anrymmas.

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

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får ej bebyggas.

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna under- och överjordiska ledningar.

g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

sep Gemensam byggnad för avfallsbehandling för bostäder får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.

n₁ Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.

n₂ Förbud mot upplag och markanläggning.

Körbar förbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning samt antingen 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.

Utseende

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.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontuspislar uppföras 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 uppförs med souterrängvåning får inte takkupor och frontespis överskrida byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.

Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.

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 byggnadsbevakningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Garage kan vid stark ständande terräng få byggas närmare än 6,0 meter från gräns mot väg om garageinlämningen ej förhöggs direkt mot väg.

Placering av byggnad ska göras med hänsyn till planens ödelar och topografi. Schaktning och utfyllnad får inte göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.

Utförande

Huvudbyggnad ska utföras redovisierat.

Huvudbyggnads fasad och fasadkomplement skall utföras så att kraven på maxnivå 45 dB(A) ljudnivå ej överskrids inomhus.

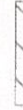
Deprivatten ska omhändertas lokalt.

Huvudbyggnad ska placeras så att grundläggningsnivån inte undersäger nivån +2,2 (RH00).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudomden för allmän plats.

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



Strandskyddet upptävs inom kvartersmark, gatemark och WB.

UPPLYSNINGAR

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

Geoteknisk utredning krävs i samband med bygglov.

Byggnadsförädlade tillbyggnader enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 9 kap. § 4a är bygglovspliktiga på Helgö då planområdet ligger inom riktlinje för totalförsvaret.

ILLUSTRATIONER

Text Illustrationstext

R Fornlämning.

--- Illustrationslinje, fornlämningsområde.

--- Illustration gång- och cykelväg

UPPLYSNINGAR FORNLÄMNINGAR

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

		ANTAGANDE	
PLANBESTÄMMELSER FÖR HELGÖ, ETAPP 2		NORMALT FÖRFARANDE	
KAGEHOLM 7:1 m fl			
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN			
UPPRÄTTAD I MARS 2015 REV. SEPTEMBER 2015		198	
AV STADSARKITEKTEN I EKERÖ KOMMUN		16-06-02	
JULIAN ANDRADE HAGLAND		MÅTLDA NILSSON	
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF		PLANARKITEKT	
		2013.10.214	