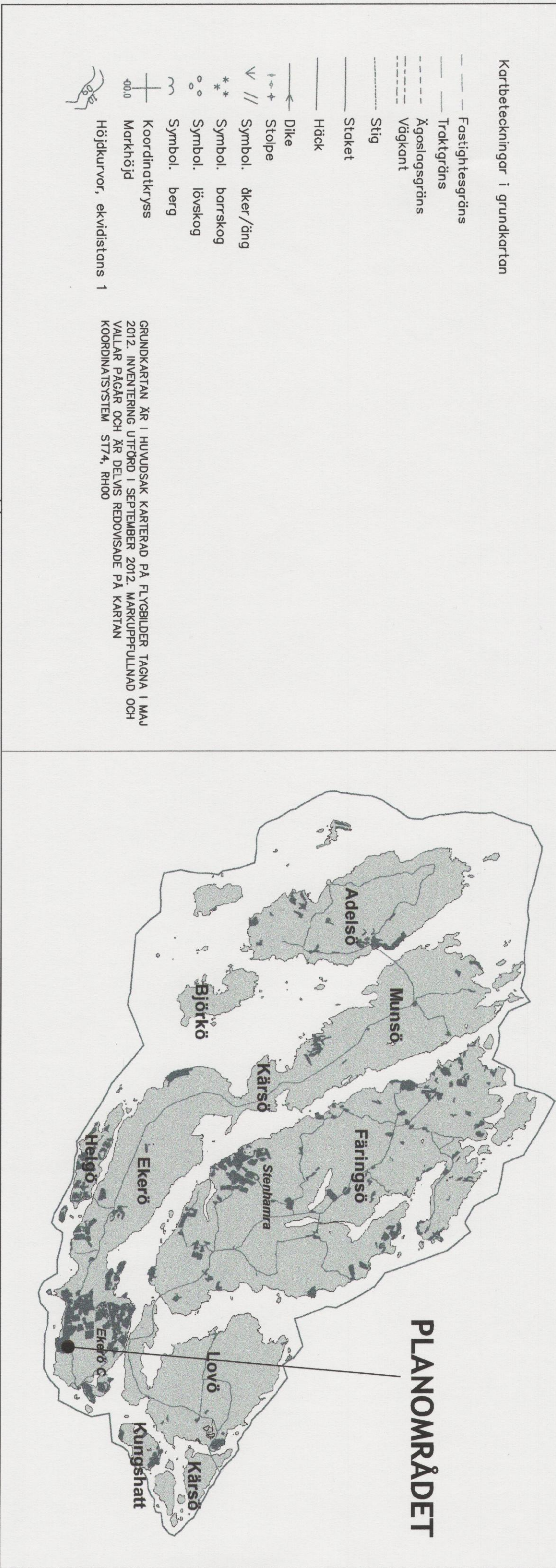
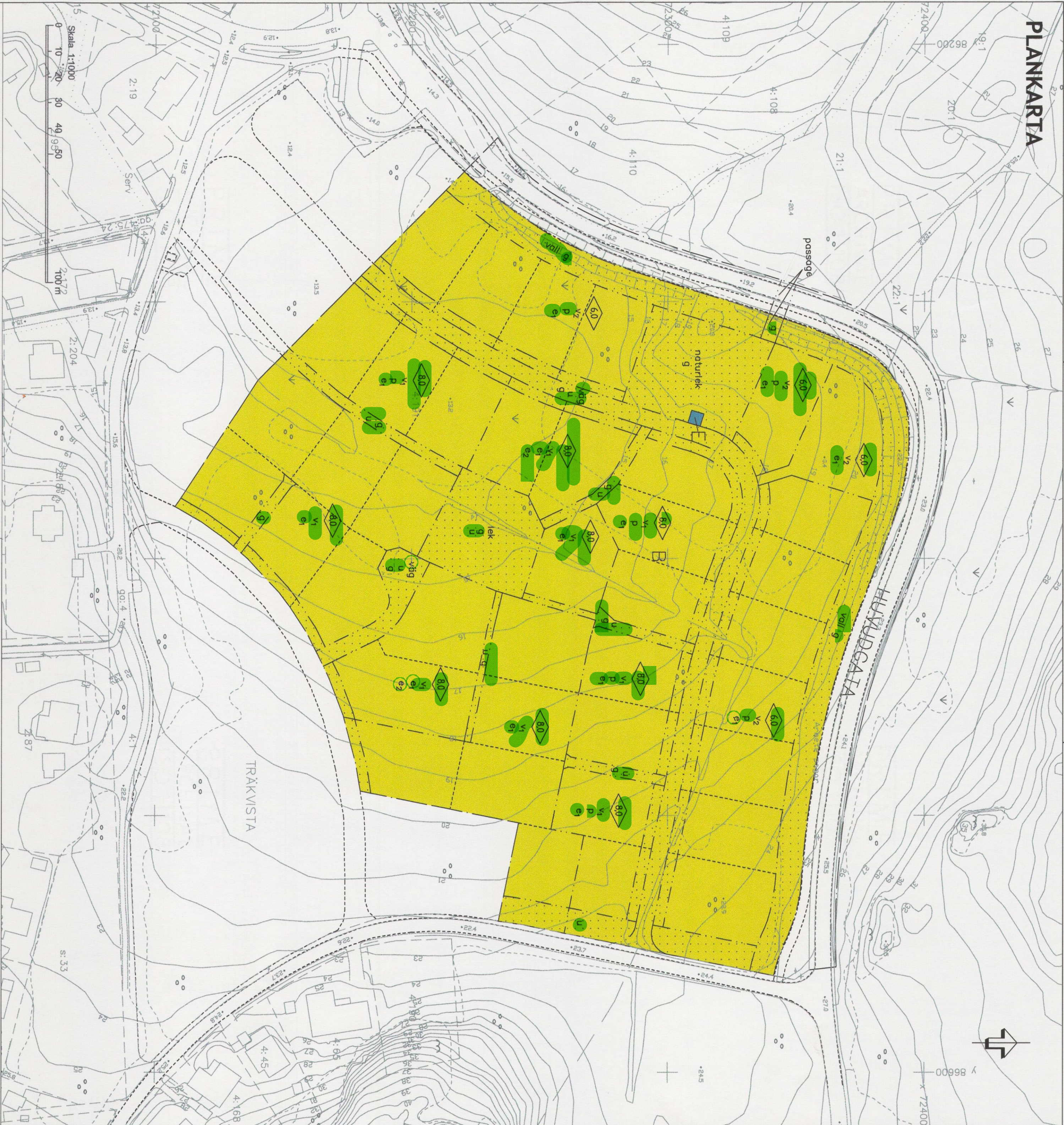




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden

Kvartersmark

- B Bostad, friliggande
- E Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Passage Passage för gång- och cykeltrafik

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högsta tillåtna byggnadsarean (BYA) är 250 kvadrater. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadrater BYA. Inom tillåten byggnadsarean skall en tillräckligt utnyttjningsplats inrymmas om minst 20 kvadrater.

Byggnadernas totala bruttoarea (BTA) på varje bostadsfastighet får vara högst 350 kvadrater. Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

- e1 Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadrater
- e2 Om fastighet är minst 2000 kvadrater får högst fyra lägenheter inrymmas

BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

- g Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- lek Lekplats skall finnas
- naturlek Befintlig skogsområde för spontan lek
- väg Gemensamhetsanläggning utföras som väg
- vall Bullervall/bullerlek ska utföras så att gällande bullerriktlinjer klaras vid fasad för samtliga fastigheter
- passage Passage för gång- och cykeltrafik

UPPLYSNINGAR

Illustrationslinje

Skala 1:1000/A1, 1:2000/A3

Placering

Huvudbyggnad skall placeras mot förgårdslinje där sådan finns. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns. Fristående uthus och garage får dock placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns om placeringen bedöms lämplig vid bygglöslöshetsgräns. Vid sådan bygglöslöshetsgräns skall grännyttjande inrättas. Garage skall placeras minst 6,0 meter från fasthetsgräns vid direktinfart. Garage får dock placeras 4,0 meter från väg om direktinfart inte sker från väg och byggnadsnamnden i övrigt finner det lämpligt.

p Huvudbyggnad ska placeras utefter förgårdsmark mot väg

Utformning

Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar. Över dessa får inte vind eller souterräng inredas.

0,0 Högsta nockhöjd för huvudbyggnad

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter.

v1 Om huvudbyggnad har en nockhöjd på 6,5 meter eller mer, ska taklutning vara minst 30 grader. Om huvudbyggnad har en nockhöjd på mindre än 6,5 meter, ska taklutning vara minst 14 grader. Största taklutning är 45 grader.

v2 Om huvudbyggnad har en nockhöjd på 5,0 meter eller mer, ska taklutning vara minst 30 grader. Om huvudbyggnad har en nockhöjd på mindre än 5,0 meter, ska taklutning vara minst 14 grader. Största taklutning är 45 grader.

Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader. Minsta taklutning för komplementbyggnader är 14 grader.

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

Utförande

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom tomtmark. Dagvatten skall omhändertas inom tomten.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder skall utformas så att - dygnskväntalen ljudnivån (fritillsvärde) inte överstiger 55 dB(A) vid fasad - trafikbullernivån inomhus i böningsrum med stängda fönster inte överstiger 30 dB(A) ekvivalentnivå och 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid

- varje lägenhet har en uteplats i anslutning till bostaden där maximalnivån inte överstiger 70 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från det datum planen vinner lagakraft. Kommunen är huvudman för allmän plats

EKERÖ KOMMUN		ANTAGANDEHANDLING	
DETAILPLAN FÖR		ENKELT FÖRFARANDE PBL 1987:10	
Täkavista 4:191 m. fl.,		Beslutsdatum Instans	
PÅ EKERÖ I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		2012-05-02BN	
UPPRÄTTAD I MARS MÅNAD 2012		Antagande	
AV STADSARKITEKTONTORET I EKERÖ KOMMUN		2012-12-05BN	
REV NOV 2012		Laga kraft	
2013-04-03		Förordning	
JOHAN HAGLAND		188	
ALEXANDER FAGERLUND		Beslutsdatum	
MJD- OCH STADSBYGNADSCHEF		2010.41.214	
PLANKARTEN			