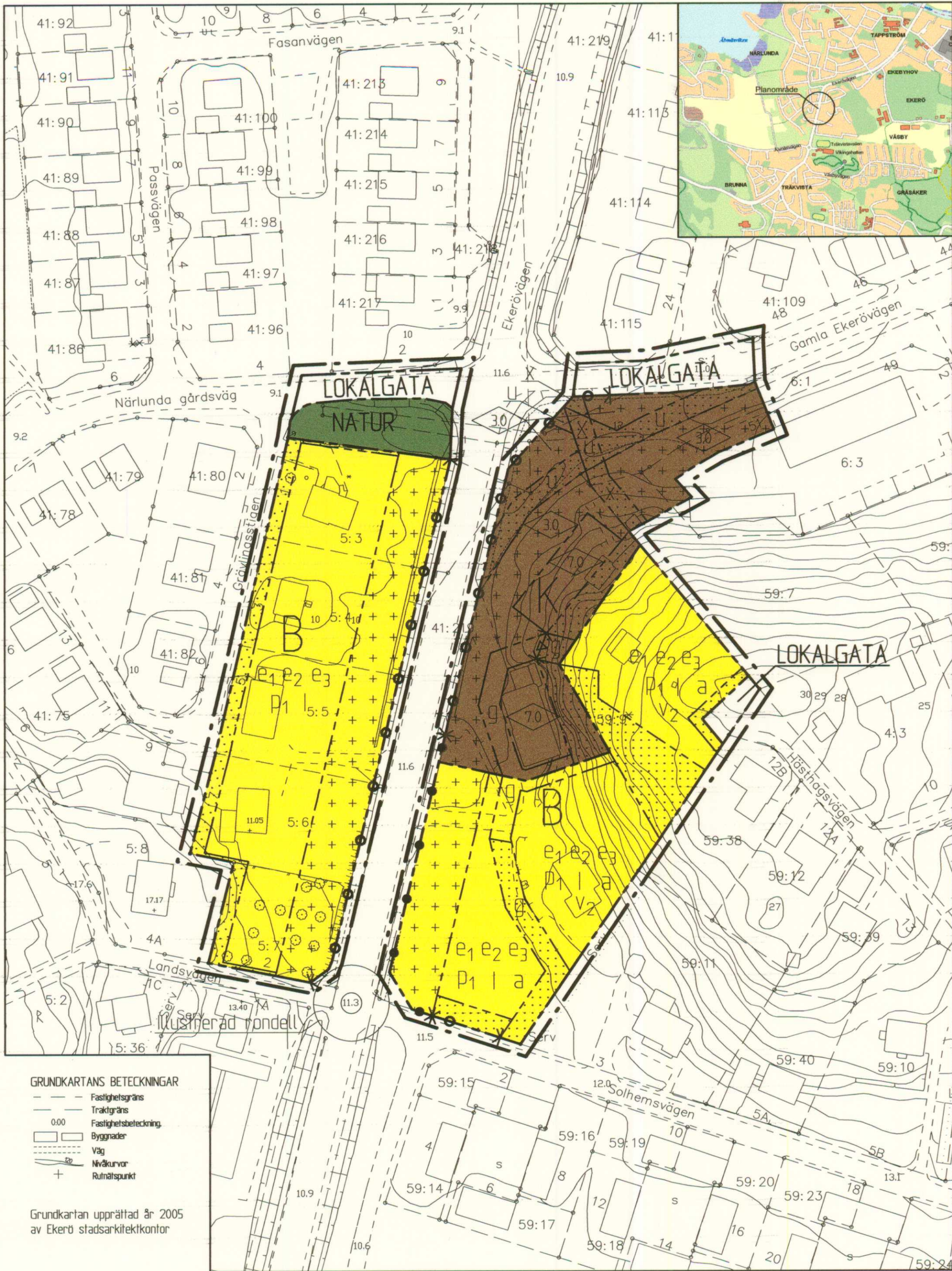




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Detalplanegräns 3 meter utanför planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA

Lokal trafik

NATUR

Naturområde, gång- och cykelvägar får finnas

Kvartersmark

B

Bostad samt kontor eller liknande verksamhet med högst 40 % av bruttoarean

K

Kontor, handel, hantverk som inte är störande för närboende

UTNYTTJANDEGRAD

E₁

Byggnadernas totala bruttoarea inom tomt får vara högst 35 % av tomtarean dock maximalt 350 kvadratmeter.

E₂

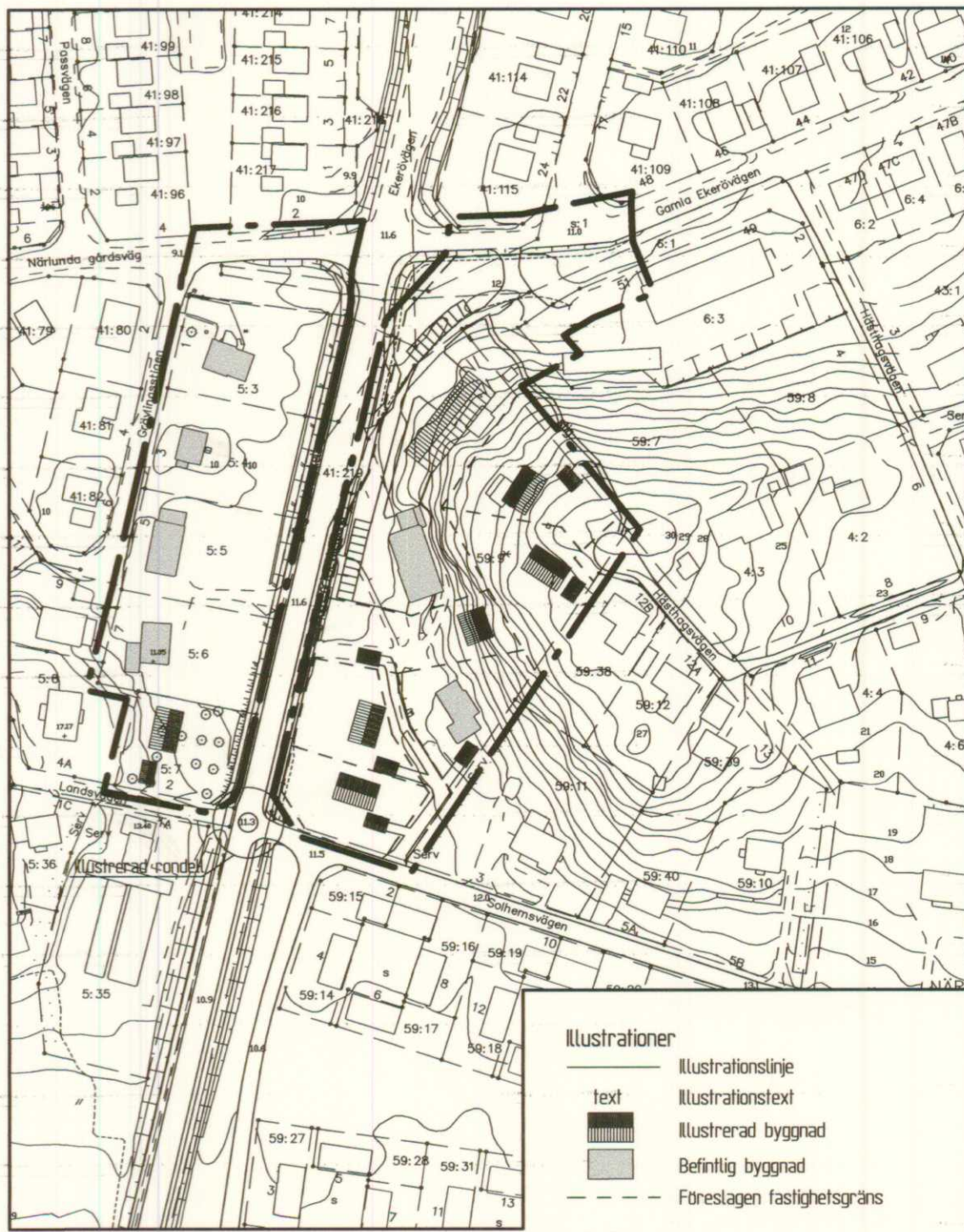
På varje tomt får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomten får bebyggas dock maximalt 250 kvadratmeter. Därav får fristående uthus och garage sammanlagt ha högst 60 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea ska en taktäckad bilupställningsplats kunna inrymmas. Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

E₃

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

Denna detaljplan har vunnit laga kraft.

Datum 20100630



Illustrationer

text
Illustrationstext
Illustrerad byggnad
Befintlig byggnad
Föreslagen fastighetsgräns

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus, garage eller plank

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart och ledningar
x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

Vall med butterplank skall uppföras till en höjd av totalt 2,0 meter. Utformning skall väljas med hänsyn till omgivningen och transporter av färdigt gods på Ekerövägen.

Körbar utfart får inte anordnas

Butterskydd skall uppföras till en höjd av 2,0 meter

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

P₁ 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 om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

Byggnadshöjd respektive nockhöjd skall beräknas från markens medelnivå omkring byggnaden.

Där inte byggnadshöjd är angivet med siffror i romb gäller följande: För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4,2 meter. För uthus och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter. Vind får ej inredas.

Högsta byggnadshöjd i meter. Nockhöjd får vara högst 1,5 meter över angiven byggnadshöjd.

Högsta antal våningar. Vind får ej inredas utöver angivet vångningsantal.

Suterrängvåning får anordnas

Största taklutning är 30 grader och minsta taklutning är 14 grader. Parkeringsbehovet skall tillgodoses på kvartersmark. Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas inom tomt.

STÖRNINGSSKYDD

Bebyggelsen skall orienteras och utformas och bullerdämpande åtgärder ske så att ekvivalent dygnsnivå inomhus inte överstiger 30 dB(A) med stängda fönster, ekvivalent dygnsnivå utomhus utanför fasad och på uteplatsen inte överstiger 55 dB(A) samt maximal ljudnivå inomhus i bostad med stängda fönster kl 22.00-06.00 inte överstiger 45 dB(A). Maximalnivå på uteplats får inte överstiga 70 dB(A).

Bebyggelsen skall orienteras och utformas och bullerdämpande åtgärder ske så att ekvivalent dygnsnivå inomhus i byggnad för verksamheter inte överstiger 35 dB(A) med stängda fönster.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a Bygglov får inte ges för bostadshus förrän erforderligt bullerskydd utförts.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

UPPLYSNING

Hela planområdet ingår i föreslagen yttre skyddszon för vattentäkten Östra Mälaren. För zonen föreslås skyddsåtgärder.

Till planen hör: Planprogram Planbeskrivning Genomförandebeskrivning	Behovsbedömning för M88 Fastighetsindelning Samrådsredogörelse	Illustrationskarta på plankartan Uttalande efter utställning
Detaljplan för	Antagande	
Närlunda 59:9 m fl		Beställningsdatum 2008-09-24 BN
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		Antagande 2010-03-23 KF
UPPRÄTTAD 1 NOVEMBER 2007, REV. 1 APRIL 2008 AV EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR		Laga kraft 2010-06-30
 Erik Barkman TT chef Stadsarkitektkontoret	 Eva Hill Planarkitekt	Övergripande A2 Dokument 2007-12-24
		180