

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- A** Allmänna platser
- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- INFARTSP** Infartsparkering
- NATURP** Naturmark
- TORG** Torghandel

### Kvartermark

**B** Bostäder uppförs enhetligt efter principer i gestaltungsprogram. Tak ska utföras med lutning mellan 22 och 45 grader.

### BH

Bostäder med handel, hantverk eller kontor i botternvåning mot Bryggavägen uppförs enhetligt efter principer i gestaltungsprogram. Planlösning ska utföras i enlighet med den princip som redovisas i illustration nedan.

### BKH

Bostäder med kontor och handel i botternvåning

### KH

Kontors- och handelsändamål

### K

Kontor

### E

Transformatorstation med högsta tillåtna byggnadshöjd 2,7 meter.

### S

Skola

### T

Trafik

### Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- WB** Brygga för intilliggande fastigheter
- WF** Färjeläge
- WV** Snabbsthamn

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vättnark

Damm för rening av dagvatten

**UTNYTTJANDEGRAD**

**e<sub>1</sub> 000** Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark

**e<sub>2</sub> 00** Minsta fastighetsstorlek. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Utöver dessa får gemensamhetsanläggning anordnas för parkering, förrad och sophantering

**e<sub>3</sub> 00** Minsta fastighetsstorlek. Endast en huvudbyggnad per fastighet.

**e<sub>4</sub> 00** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med mindre uthus

Kedjelhus

Endast kedjelhus  
Mindre uthus på max 5 m<sup>2</sup> och med en högsta byggnadshöjd av 3 m får uppföras på gård placerat i enlighet med illustration och gestaltungsprogram.

Minst 1 parkeringsplats per lägenhet ska finnas inom egenskapsområde för kedjelhus och vara taktäckt. Övriga 0,5 parkeringsplatser per lägenhet får förläggas till egenskapsområde för parkering och garage inom bostadsområde.

För hela planområdet gäller att byggnader skall utföras i huvudsaklig överensstämmelse med illustration och gestaltungsprogram.

Huvudbyggnadssockelnivå får inte placeras lägre än 2,3 meter över nolnivån enligt RH.0. Inom bostadsområde för bostäder med handel, hantverk eller kontor i botternvåningen ska det finnas minst 1 taktäckt parkeringsplats per lägenhet. Övriga 0,5 parkeringsplatser per lägenhet får förläggas till egenskapsområde för parkering och garage inom bostadsområde.

För flerbostadshus gäller en parkeringsplats per lägenhet inom respektive fastighet. För verksamheter skall parkering ske inom respektive fastighet.

### UTSEENDE

**f<sub>1</sub>** Belyggelse utföras med träfasader i Falu rödfärg eller motsvarande kulör och med tak av bandplåt i mattsvalt kulör.

### STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utföras så att ekvivalenta ljudnivåer från trafikbuller, vid fasad inte överstiger:

- 55 dB(A) utanför minst ett öppningsbart fönster i varje bostadsrum (sov- och vardagsrum)  
Varje lägenhet har en uteplats i anslutning till bostaden där ekvivalenlnivån inte överstiger 55dB(A) och maximalnivån inte överstiger 70 dB(A).

Bostäder ska utföras så att ekvivalenta ljudnivåer från industribuller, vid fasad inte överstiger:

- 55 dB(A) dagtid kl 07-18  
- 50 dB(A) kvällstid kl 18-22  
- 45 dB(A) nattetid kl 22-07

Bostäder skall även utföras så att momentana ljud nattetid inte överstiger 60dB(A) vid fasad mot bostadsrum.

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

**m<sub>1</sub>** Verksamheter får inte vara störande för omgivande bostäder.

Ekvivalent ljudnivå för buller vid användningsgräns för bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid 07.00-18.00, 45 dB(A) kvällstid 18.00-22.00, 40 dB(A) nattetid 22.00-07.00 samt 55 dB(A) momentan ljudnivå nattetid 22.00-07.00.

Bullerplank skall uppföras till angiven höjd i meter.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

#### ÄNDRAD LOVPLIKT

a. Marklov gäller för trädfrällning inom område betecknat n<sub>2</sub>

### ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer

### UPPLYSNING

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren. Särskilda skyddsföreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm vatten, Norrvaiken och Ekerö kommun. Området inom 50 m från stranden ligger inom den primära skyddszoneen och övrig mark inom den sekundära.

Speciella regleringar finns för:

- Hantering av brandfarliga vätskor
- Hantering av hälsa- och miljöfarliga ämnen
- Hantering av bekämpningsmedel
- Industriell verksamhet
- Dag- och dränvatten
- Hantering av rengöringsmedel
- Avfallsantering, upplag mm
- Muddring, mark- och anläggningsarbeten
- Transport av farligt gods

I det fall lokal punktering sker av lerlager till Jungrusundsåsen ska denna tätas så att föroreningar inte kan spridas till grundvatten.

Förekomst av bandnate har rapporterats söder om färjeläget.

Strandskyddet upphävs inom område för LOKALGATA, HUVUDGATA, TORG, INFARTSP, T, K, KH, BKH, B, S och E, inom områdena NATUR, PARK, WB, WV, W och WF krävs dispens från strandskydd.

Till planen hör plankarta med bestämmelser, gestaltungsprogram med illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, program och programsamrådsgörelse.

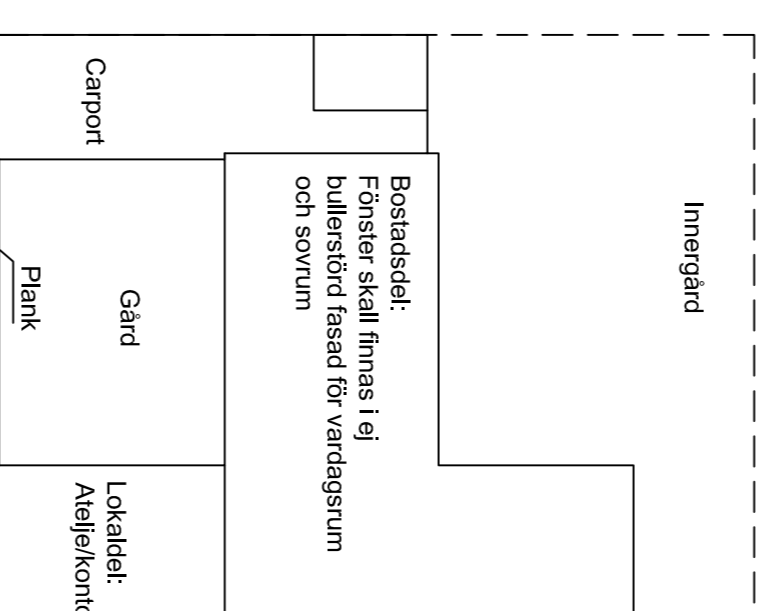


Illustration  
Principiell planlösning för  
bostad/lokal

		ANTAGANDEHANDLING November 2014	
DETLPLAN FÖR		NDRMALT FÖRBERANDE	
Jungfrusunds sjöstad (del av Ekebyhov 3:1 mfl)		DEL 1	
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN		Parnummer	
UPPRÄTTAD I MAJ 2014 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN		192	
JOHAN HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF		ALEXANDER FAGERLUND PLANARKITEKT	
Datum		2010.30.214	