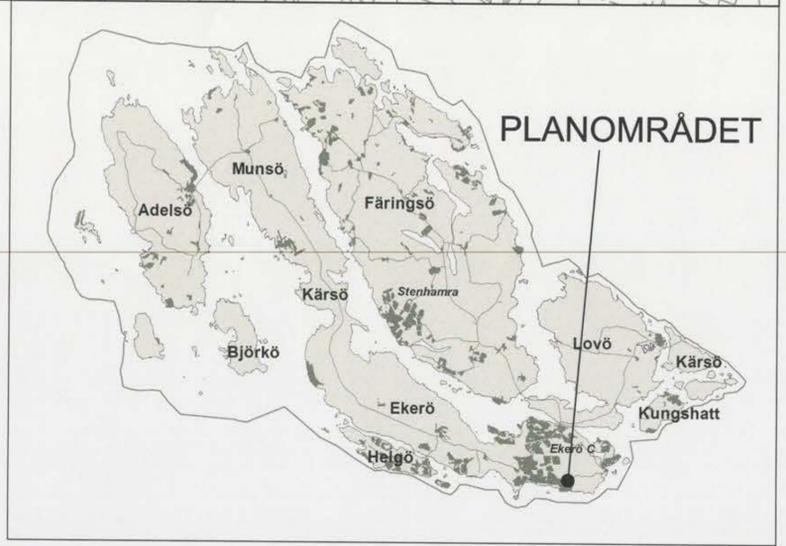


SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

- Kartbeteckningar i grundkartan
- Fastighetsgräns
 - Traktgräns
 - Ägoslagsgräns
 - Vägkant
 - Stig
 - Slaket
 - ← Dike
 - ++ Stolpe
 - ∇ // Symbol, åkeräng
 - * * Symbol, barnskog
 - o o Symbol, lövskog
 - ~ Symbol, berg
 - + Koordinatkräns
 - 0.0 Märkhöjd
 - ~ Höjdukurvor, ekvidistans 1 m
 - Befintliga byggnader

GRUNDKARTAN ÄR I HUVUDSAK KARTERAD PÅ FLYGBILDER TAGNA I MAJ 2012.
INVENTERING UTFÖRD I FEBRUARI 2015.
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 00, RH00



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR** Naturområde
- LOKALGATA** Trafik inom området
- GCVÄG** Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- B** Bostad, frilliggande
- E** Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är 250 kvadratmeter. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter BYA. Inom tillåten byggnadsarea ska en taktäckt bilupställningsplats inrymmas om minst 20 kvadratmeter.

Byggnadernas totala bruttoarea (BTA) på varje bostadsfastighet får vara högst 350 kvadratmeter. Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadsenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

e₁ Minsta fastighetsstorlek 1000 kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- väg** Gemensamhetsanläggning ska utformas som väg
- vall** Bullervall/Bullerplank ska uppföras till en höjd av 2-3 meter
- damn** Marken ska utformas för uppsamling av dagvatten

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Fristående uthus och garage får dock placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid sådan bygglovsprövning ska grannyttrande inhämtas. Garage ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg vid direktinfart. Garage får dock placeras 4,0 meter från gräns mot väg om direktinfart inte sker och byggnadsnämnden i övrigt finner det lämpligt.

p Huvudbyggnad ska placeras utefter förgårdsmark mot väg

Utformning

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

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

v₂ Största taklutning är 45 grader minsta lutning är 14 grader för huvudbyggnad.

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

Utän hinder av bestämmelserna om högsta nockhöjd för huvudbyggnad får takkupor 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.

Byggnadsteknik

- b₁** Grundläggning ska ske genom pålning.
- b₂** Inför startbesked ska geoteknisk undersökning upprättas som klargör vilken grundläggningsmetod som är lämplig.

Utförande

- Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom bostadsfastighet.
- Fördrojning av dagvatten ska ske inom bostadsfastighet.

STÖRNINGSSKYDD

- Bostäder ska utformas så att
 - dygnsekvivalenta ljudnivån (frifältsvärde) inte överstiger 55 dB(A) vid fasad
 - trafikbullernivån inomhus i boningsrum 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 laga kraft

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

UPPLYSNINGAR

- Illustrationslinje
- Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL)

	ANTAGANDE
	NORMALT FÖRFARANDE
DETALJPLAN FÖR Träkvista 4:191 m.fl. I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum 15-10-21 BN Antagande 15-12-15 KF Laga krott 16-01-11 Plannummer
UPPRÄTTAD I MARS 2015 REV. AUGUSTI 2015 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	195 Diarienummer 2012.2.214
JOHAN ANDRADE HAGLAND MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	MATILDA NILSSON PLANARKITEKT