

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angivnen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

----- Detaljplanegräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser
HUVUDGATA Trafik mellan områden
LOKALGATA Lokalltrafik
NATUR Naturområde

Kvartersmark
B Bostäder. Icke störande verksamhet får inredas.
BH Bostäder och handel. Icke störande verksamhet får inredas.
E Tekniska anläggningar

Vattenområde
W Öppet vattenområde
WB Gemensamma smaltstbyggor för inlliggande bostäder. Maximalt en bygga per område.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

alle Alle.
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 komplementbyggnad uppföras. Garage eller uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad.

e₁ Huvudbyggnad får upplä högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får upplä totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.
Undanlagt kan ges om huvudbyggnad uppförs med högst 3,5 meter byggnadshöjd och högst 30 graders taklutning samt inte utförs med vare sig soulerfångväning eller vind. Då får huvudbyggnad upplä högst 190 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 250 kvadratmeter per bostadsfastighet.

e₂ Huvudbyggnad får upplä högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får upplä totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.
e₃ Huvudbyggnad får upplä högst 250 kvadratmeter byggnadsarea och ha en byggnadshöjd på högst 5,6 meter. Komplementbyggnader får upplä totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea en täckt biluppehållningsplats kunna inrymmas.
Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

..... Marken får ej bebyggas.
- - - - - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
u - - - - - Marken ska vara tillgänglig för allmänna under- och överförstiska besökningar.
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

sop Gemensam byggnad för avfallsanläggning 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.
k-Ø - - - - - Körbar förbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning
Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning samt anläggas med övre våning eller soulerfångväning.

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 medelhöjd omkring byggnad.

Utseende

Största taklutning för huvudbyggnad är 45 grader om byggnader uppförs utan soulerfång och med högst 3,5 meters byggnadshöjd. Största taklutning för 30 grader.

Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader.
Minsta taklutning för samtliga byggnader är 7 grader.

Utän hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespiser utföras inom totalt 1,8 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och inte närmare gaveln än 1,0 meter. Om huvudbyggnaden utförs med soulerfångväning får inte takkupor och frontespis överstrida 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 bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Garage kan vid stark sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter från gräns mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.
Placering av byggnad ska göras med hänsyn till planens delar och topografi. Schaktning och utfyllnad får inte göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.

Utförande

Huvudbyggnad ska utföras radonsäkert.
Huvudbyggnads fasad och fasadkomplement skall utföras så att kraven på maxnivå 45 dB(A) ljudnivå ej överstreds inomhus.
Dagvatten ska omhänderas lokalt.
Huvudbyggnad ska placeras så att grundläggningsnivån inte undersöker nivån +2,2 (RH00).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
Genomförandeliden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Strandskyddet upphävs inom kvartersmark, gatemark och WB.

UPPLYSNINGAR

Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.
Geoteknisk utredning krävs i samband med bygglov.


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

ILLUSTRATIONER

Illustrationstext
Fornlämning:
R Illustrationslinje, fornlämningsområde.
- - - - - Illustration gång- och cykelväg

UPPLYSNINGAR FORNLÄMNINGAR

Då området innehåller fornlämningar måste den som utför byggnation eller markarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Kontakt med länsstyrelsen ska tas inför förändringar av marken såsom vid bygg-, mark- och rivningslov. Då det krävs samråd kan eventuellt tillstånd innan en byggnation eller anläggningsåtgärd som kan beröra fornlämning eller om misstänkt lämning påträffas. Se vidare om anmälningsplikt enligt kulturminnslagen 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	
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN	
JOHAN ANDRADE HAGLAND	MATTILDA NILSSON
M.LÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	PLANNARKRITER
	198
	2013.10.214