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

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
CB	Centrum. Bostäder endast om centrumlokaler finns i bottenvåningen.
E	Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 Bostadsfastighet får inte göras mindre än 1000 kvadratmeter. Inom tomt får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst ¼ av tomten får bebyggas, dock högst 250 kvadratmeter byggnadsarea. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 60 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt biluppställningsplats inrymmas.

Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean, dock max 350 kvadratmeter. Huvudbyggnaden får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

e_2 Bostadsfastighet får inte göras mindre än 1000 kvadratmeter. Inom tomt får en huvudbyggnad och ett garage samt ett uthus uppföras. Garage eller uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst ¼ av tomten får bebyggas, dock högst 250 kvadratmeter byggnadsarea. Därav får uthus och garage sammanlagt uppta högst 100 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt biluppställningsplats inrymmas.

Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean, dock max 350 kvadratmeter. Huvudbyggnaden får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

$e_{1}0$ Högsta antal bostadsfastigheter

e_4 0,00 Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per egenskapsområde. Härutöver får skärmtak anordnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får ej uppföras.

g_1 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart och gemensam anläggning för vatten och avlopp.

g_2 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattendike.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas inom egen fastighet.

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom egen fastighet.

Utfart

- Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p Byggnad skall 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 skall grannyttrande inhämtas. Garage skall placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata vid direktinfart. Garage får dock placeras 4,0 meter från väg om direktinfart inte sker från väg och byggnadsnämnden i övrigt finner det lämpligt.

Utformning

0,0 Högsta taknockshöjd i meter

00-00 Minsta respektive högsta taklutning i grader

II Högst två våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5.0 meter. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3.0 meter. Från detta får undantag göras vid starkt sluttande terräng med högst 1.5 meter. Byggnadshöjden skall beräknas från markens medelnivå omkring byggnaden. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.

Utan hinder om bestämmelser om byggnadshöjd för huvudbyggnad får takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får till ingen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

III Högst tre våningar

Utseende

f Byggnader skall utformas med träfasader och ansluta till de karaktärsdrag som finns hos den, inom egenskapsområdet, omgivande bebyggelsen.

Byggnadsteknik

Bostadsbyggnader ska utföras radonsäkert om inte genomförda mätningar visar att gällande riktvärden ändå kan uppnås.

Skyddsbestämmelser

q Område som omfattas av 8 kap 13 § PBL (2010:900). Underhåll av hus och murar skall ske med ursprungliga material och kulörer. Placering av huvudbyggnad ska ske i enlighet med ursprunglig huvudbyggnad. Komplementbyggnader utan bygglov får ej uppföras.

Störningskydd

Bostäder ska utformas så att ekvivalenta ljudnåer 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 ekvivalentnivån inte överskrider 55 dB(A) och maximalnivån inte överskrider 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_1 Bygglov krävs för komplementbyggnader enligt 9 kap 4 § PBL. Marklov krävs för ändring av murar där höjd, längd eller bredd ändras med mer än 50 cm.

a_2 Bygglov får inte ges för bostäder förrän markföroreningar inom området har avhjälpts.

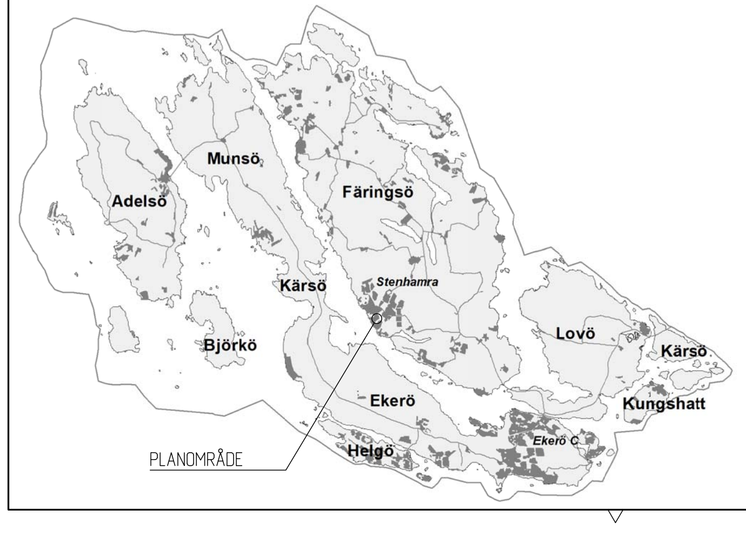
a_3 Bygglov får inte ges innan den nya förbindelsevägen mellan Klyvarestigen och Uppgårdsvägen kommit till stånd.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

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

0 10 20 30 40 50 100 m



Kartbeteckningar i grundkartan

- Fastighetsgräns
- Tråkigräns
- Ägoslagsgräns
- Vägkant
- Stödmur
- Staket
- Häck
- Dike
- Stolpe
- Symbol, lövskog
- Symbol, berg
- Koordinatkorsys
- Markhöjd
- Höjdkurver, ekvidistans 1 m
- Befintliga byggnader

GRUNDKARTAN ÄR I HUVUDSAK KARTERAD PÅ FLYGBILDER TAGNA I MAJ 2008. INVENTERING OCH UPPDATERING HAR SKETT LÖPANDE FRAM TILL MARS 2014.
KOORDINATSYSTEM SWEREF99 18 00, RH00

EKERÖ KOMMUN

ANTAGANDE

NORMALT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR

Södra Klyvarestigen (Stockby 1:99 m fl)

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I JUNI 2014 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN
REVIDERAD I OKTOBER 2015

JOHAN ANDRADE HAGLAND
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

ANNIKA RATZINGER
PLANARKITEKT

	Beslutsdatum	Instans
Godkännande	2016-05-24	KSau
Antagande	2016-06-21	KF
Laga kraft	2017-01-02	

Plannummer
778

Diarienummer
1998.8.214