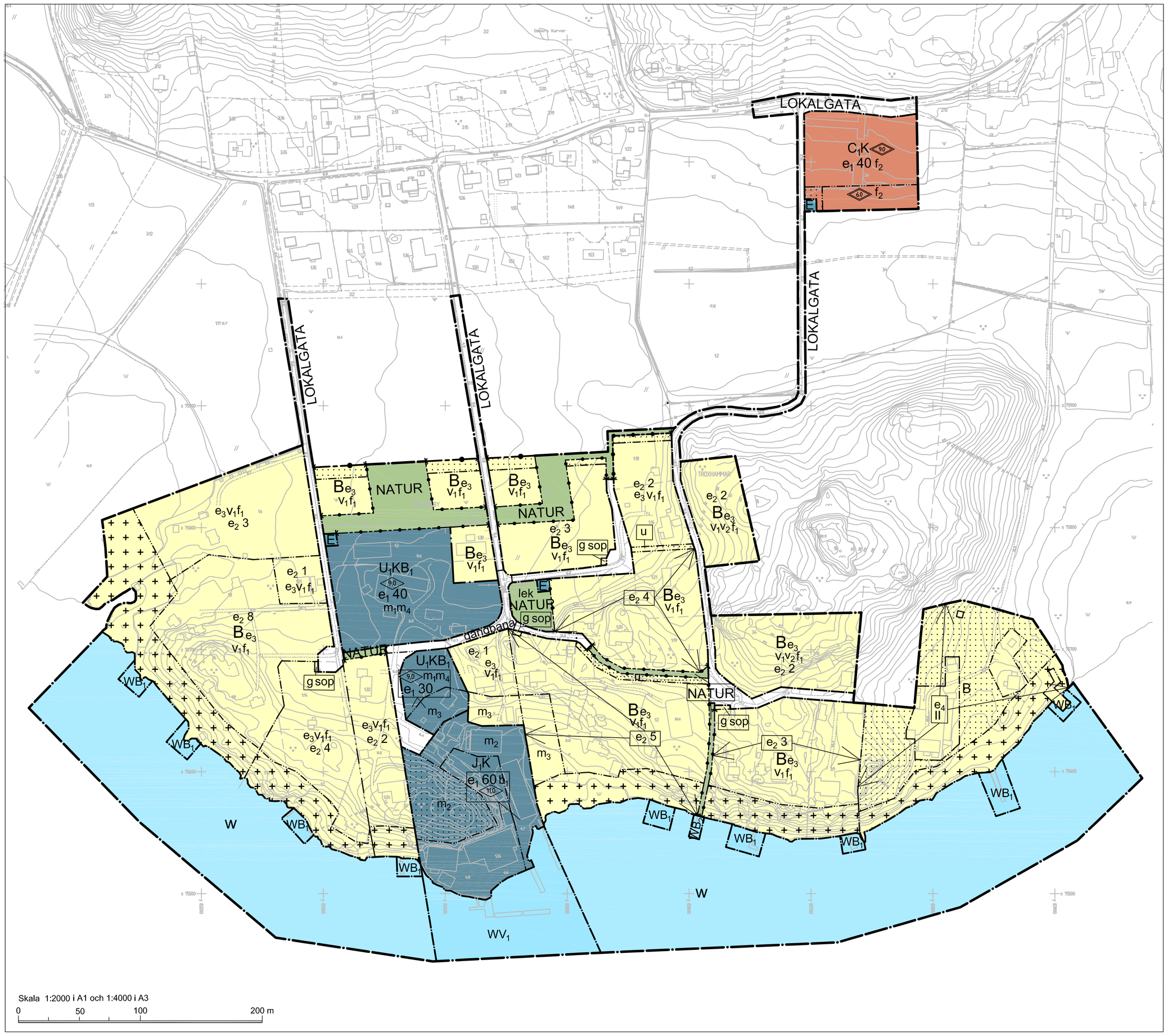
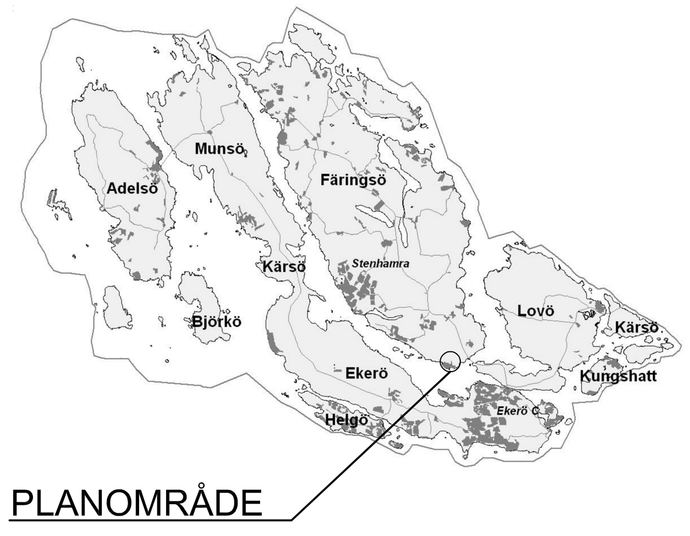


Skala 1:2000 i A1 och 1:4000 i A3

0 50 100 200 m



PLANOMRÅDE

Grundkartans information har sitt ursprung från flygbilder tagna våren 2008. Inventeringen delvis utförd under våren 2015. Koordinatsystem ST74, RH00

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Väg
- Dike
- Strandlinje
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fornlämning

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 med parkväg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C1K — Vandrarhem, kontor och hantverk.
- U1KB1 — Lager, kontor och hantverk. Personalbostad för varvsverksamhet.
- J1K — Småindustri, hantverk och kontor med inriktning på marin verksamhet.
- E — Tekniska anläggningar

Vattenområde

- W — Öppet vattenområde
- WB1 — Småbåtsbrygga. Högst en småbåtsbrygga per strandfastighet får anläggas.
- WB2 — Småbåtsbrygga. Gemensam småbåtsbrygga får anläggas.
- WV1 — Hamn

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Endast en sjöbod om högst 15 kvm per fastighet får uppföras. Vind får ej inredas.
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

- sop — Yta för gemensam avfallshantering för bostäder. Byggnad får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 2,5 meter.
- Stacket eller häck ska finnas 0.5 meter innanför fastighetsgräns.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek — Lekplats, aktivitetsyta
- gångbana — Separat gångbana till en bredd av minst 2 meter ska finnas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta fastighetstorlek för bostadsändamål är 1500 kvm.

- e_1 00 — Största byggnadsarea i procent av yta inom användningsgräns.
- e_2 X — Området får indelas i högst angivet antal fastigheter.
- e_3 — Inom bostadsfastighet får en huvudbyggnad uppföras. Största byggnadsarea inom fastighet är 250 kvm var av högst 60 kvm komplementbyggnader.
- e_4 — Ska utgöra endast en fastighet. Största byggnadsarea inom egenskapsgräns är 450 kvm inklusive komplementbyggnader.

STÖRNINGSKYDD

- m_1 — Området får inte bebyggas med störande verksamhet.
- m_2 — Verksamheter får inte vara störande för omgivande bostäder. Ekvivalent ljudnivå för buller vid bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid kl 07.00-18.00, 45 dB(A) kvällstid kl 18.00-22.00 samt söndag och helgdag kl 07.00-18.00, 40 dB(A) nattetid kl 22.00-07.00.
- m_3 — Huvudbyggnader för bostadsändamål får inte uppföras.
- m_4 — Upplag får inte anordnas närmare än 16 meter från E och B betecknad område pga. brandrisk.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Nya huvudbyggnader ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Komplementbyggnader får dock placeras 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovprövningen. Vid prövningen ska grannyttrande inhämtas.

Gäller bostadsändamål: Om garage sammanbyggs med bostadshus ska avstånd till fastighetsgräns vara minst 4 meter. Fristående garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter mot väg om garageinfarten inte förläggs direkt mot väg dock minst en meter från gränsen.

- 11.0 — Högsta byggnadshöjd i meter.
- 9.0 — Högsta nockhöjd i meter.
- f_1 — Byggnader ska uppföras med träpanel och sadeltak eller mansardtak.

  Största taklutning på sadeltak för huvudbyggnad är 45 grader om byggnader uppförs med högst 3,5 meter byggnadshöjd, annars 30 grader.

  Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får takkupor och frontespiser utföras inom totalt 1/3 av fasadlängden på huvudbyggnad. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

  Komplementbyggnader får utföras i högst en våning och vind får ej inredas. Högsta byggnadshöjd är 3.0 meter och högsta nockhöjd 4.0 meter.

  Minsta taklutning för samtliga byggnader är 14 grader.
- f_2 — Byggnader ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad ska utföras minst 6 meter och högst 16 meter från fastighetsgräns med långsidan av fasaden parallellt med Enlundavägen. Huvudentrén ska vara betonad och tydligt placerad mot Enlundavägen. Byggnader ska uppföras med sadeltak eller mansardtak med tegelrött alternativt grå takpannor. Fasaden ska utföras i träpanel i jordfärger av mörkare nyans av röd, brun eller gul. Detaljer får uppföras i glas eller ljusa kulör.
- v_1 — För huvudbyggnad är högsta byggnadshöjd 4,5 meter och högsta nockhöjd 7,5 meter.
- v_2 — Suterrängvåning ska anordnas (med hänsyn till terrängen). Därutöver får huvudbyggnad ha högst en våning.
- b_1 — Dagvatten ska avledas till infiltrationsyta. Utsläpp av dagvatten från hårdgjorda större båtuppläggningsytor får inte ske direkt till recipient utan föregående rening. Spillvatten som uppkommer vid högtryckspolning av båtar i samband med upptag ska renas innan utsläpp till recipienten.

Dagvatten ska omhändertas lokalt. Byggnader ska inte ha beklädnad av koppar, bly eller omålad zink.

Huvudbyggnad ska utföras radonsäkert.

Lägsta grundläggningsnivå är +2,3 meter över nollplanet i höjdssystemet RH00.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Detaljplanens genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för allmän platsmark, WV1, WB2 samt E-område börjar när detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för kvartersmarkoch WB1 börjar löpa1,5 år efter den dag detaljplanen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL1987:10).

Hela planområdet ligger inom primär och sekundär skyddszon för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.

Strandskyddet är upphävt inom kvarters- och gatumark samt vattenområde WV1 och WB2.

EKERÖ KOMMUN

UTSTÄLLNING II

DETALJPLAN FÖR

STJÄRTNÄS (Skå-Eneby 1:30 m fl)

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD VINTER 2013
REVIDERAD HÖST 2013, VÅR 2015
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN ANDRADE HAGLAND
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

MARZIEH CHALANT
PLANARKITEKT

Beslutsdatum
Godkännande XX–XX–XX KS
Antagande XX–XX–XX KF
Laga kraft XX–XX–XX

Plannummer
XXX

Diarienummer
2010.5.214