

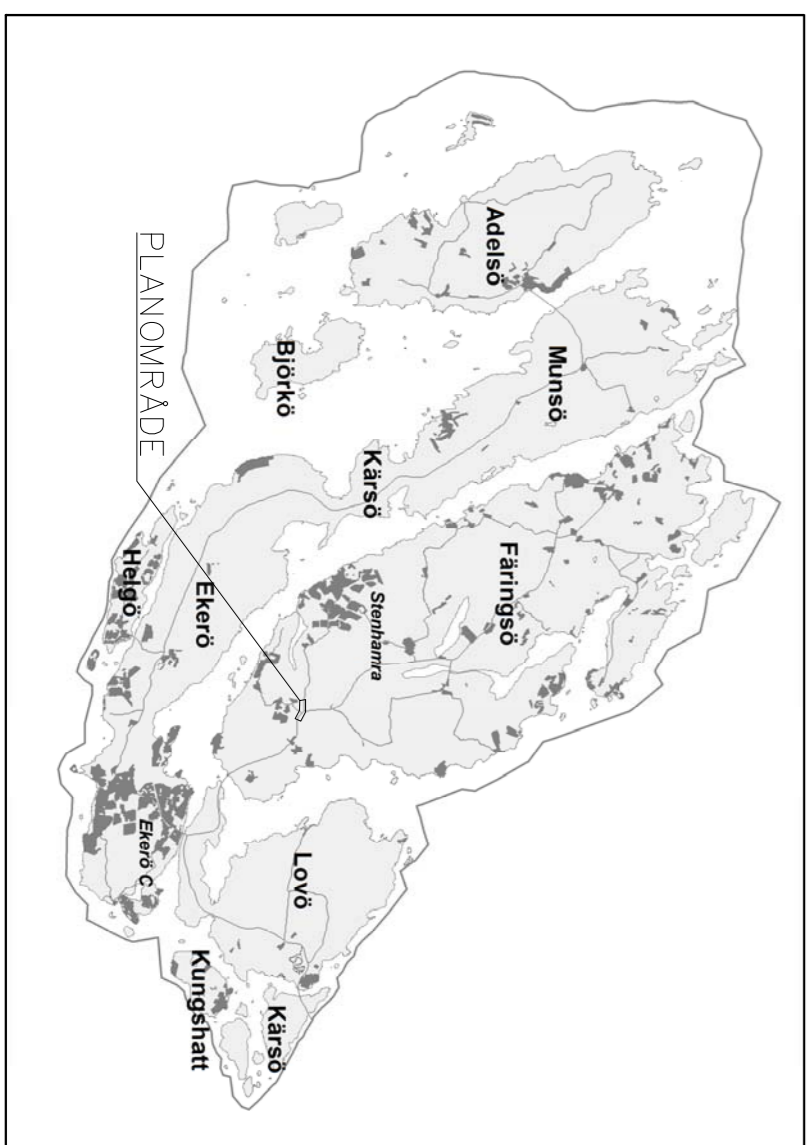
PLANBESTÄMMELSER

Fälgande gäller inom området med nedanstående beteckningstyp. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

- ### GRÄNSER
- Planområdesgräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ### Allmänna platser
- HUVUDGATA Trafik mellan områden, begränsad del lokaltrafik
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - INFARTSP Infartsparkering, öppen parkeringsanläggning.
 - NATUR Naturområde
 - PARKRI Grönområde med sportanlys för fysisk aktivitet, desförnäm brottsoanläggning.
- ### Kvarterstmark
- B₁ Flerbostadshus
 - B₂ Flerbostadshus, desförnäm brottsoanläggning
 - B_R R



- B₂ Fälgande bostad
- GKHR Centrum, kontor och handel, desförnäm brottsoanläggning
- E₁ Et detaljhandel med livsmedel
- E₂ Transformatorstation
- G Dagvattenanläggning
- G Bilservice
- H Handel
- H₁ Handel, ej detaljhandel med livsmedel
- H₁ Handel och kontor
- HIK Handel och detaljhandel med livsmedel
- HBR Skola
- J Småbutiksutrust
- R Idrottsanläggning

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁** Högst 30 % av fastigheten får beboddas.
- e₂** Fastigheten får inte delas. På varje fastighet får en huvudbyggnad, ett garage samt ett utrus uppbyggas. Garage eller utrus får sammanbyggas med huvudbyggnad. På varje fastighet får en huvudbyggnad, ett garage samt ett utrus uppbyggas.
- e₃** Högst 1/4 av fastigheten får beboddas, dock maximalt 250 kvadratmeter byggsarea. Därav får fritidens utrus och garage sammanlagt upptä maximalt 60 kvadratmeter byggsarea.
- e₄** Största tillåtna byggsarea per fastighet i procent
- e₅** Största tillåtna fastighetstyp i antal kvadratmeter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- e₆** Största tillåtna fastighetstyp i procent
- e₇** Största tillåtna fastighetstyp i antal kvadratmeter
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- a₁** Cykelparkering för anläggas
- a₂** Avrenningsstation för anläggas. För även utnyttjas för parkeringsändamål. Byggnad får inte uppföras.
- lokal** Enklare lek- och fritidsanordningar för anläggas. Lokal för idrottsändamål får uppföras med en högsta byggsarea på 3 meter. Byggnad får maximalt vara 120 kvm byggsarea.

BEGÄRSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Markten får ej beboddas. Parkering får dock anläggas.
- Markten får endast beboddas med utrus och garage
- Markten ska vara tillgänglig för gemensambesöksanläggning
- Markten ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Markten ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- Lag plantering ska anordnas enhetligt med övriga verksamheter. Träd ska planteras minst var 8 meter. Staket, plänk eller dylikt får ej uppföras framför plantering. Parkeringsgarage ska vara bullerdämpande mot vägen. Garage ska uppföras med längsta mot huvudgata och vara minst 2 meter högre än vägens nivå.
- Utart**
- Utartstörhud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P₁** Om högt antal anges ska byggnad placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns.
- P₂** Utrus och garage för bostadsändamål får dock placeras 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig i byggnad. Vid byggprovning ska grannvärdande intägnas. Garage för bostadsändamål kan vid starkt stödjande berättigande byggas närmare än 6,0 meter mot väg om garageplanen ej fördrags drakt mot väg.
- P₃** Bostadshus får ej placeras närmare än 25 meter från fotbollsplan.
- P₄** Uppbyggnad får inte placeras längs med norra sidan av fastigheten. Anordning av staket, plänk eller dylikt ska ske i egenhetsgräns mot plantering. Staket och plänk ovan 1,4 meter ska vara genomskildig.
- P₅** Huvudbyggnad ska placeras med ett avstånd på 1,0 meter från egenhetsgräns mot plantering.
- P₆** Huvudbyggnad ska placeras med längsta och enté mot lokalgata. Väntrum och parkering får ej placeras mot lokalgata. Staket och plänk får inte placeras mot lokalgata.
- P₇** Plantering av byggnad får ske 1,0 meter från användningsgräns mot infartsparkering.

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter angivet från markplanen
- Högsta antal våningar
- Utseende
- f₁** Bebyggelse ska uppföras med rött eller svart sadeltak och ha en vinkel på 7-35 grader. Fasad får inte vara längre än 30 m. Vid tidigare fasad än 30 meter ska en förskyddning av byggnad ske med minst 1 meter.
- f₂** Bebyggelse ska uppföras med sadeltak med en vinkel på 7-35 grader. Tak ska uppföras i svart eller rött tegel eller plåt. Fasad ska vara jordtätt i motkare ryms av rött, blått, grønt eller brunt. Maximalt 25 % av fasad får bestå av fönsterglas mot Stenmaravägen.
- f₃** Skyllning ska vara enhetlig med övriga verksamheter i området gällande placering och storlek.

STÖRNINGSKYDD

- Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt ska utföras redovisat i metra nya detaljerade närmare visar annan resultat.
- m₁** Bostäder ska utformas så att en ekvivalent ljudnivå på 55 dB(A) erhålls vid fasad och en maximal ljudnivå på 70 dB(A) erhålls vid utegången.
- m₂** Verksamheter får inte vara störande och innebära betydande oöngärd för omgivande bostäder avseende ljus, ljud och buller. Ekvivalent ljudnivå för industribuller vid anslutningsgräns för bostad får inte överstiga 50 dB(A) dagtid (07-19), 45 dB(A) kvällen (19-22), 40 dB(A) nattetid (22-07) samt 55 dB(A) inomhus ljudnivå nattetid (22-07). Det ska vara ett skyddsavstånd på 25 meter mellan bostadsstörnings påflytningsplats för cistemor och närmsta bebyggelse samt 18 meter mellan bostadsstörnings och närmsta bebyggelse. Ett skyddsavstånd på 50 meter från bostadsstörnings ska upprätthållas för bostäder. Parkering tillås anläggas inom dessa skyddsavstånd.
- m₃** De ska vara ett skyddsavstånd på 25 meter mellan bostadsstörnings påflytningsplats för cistemor och närmsta bebyggelse samt 18 meter mellan bostadsstörnings och närmsta bebyggelse. Ett skyddsavstånd på 50 meter från bostadsstörnings ska upprätthållas för bostäder. Parkering tillås anläggas inom dessa skyddsavstånd.
- m₄** Bullerplänk får uppföras till en höjd på 3 meter i kvartergräns mot väg för bostäder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Genomförandetiden är 15 år. Genomförandetiden börjar 1,5 år efter den dagen detaljplanen vinner lagakraft

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrerad text

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Trafikgata
	0-00 Fastighetsgräns
	Fastighetstyp
	Byggnader
	Staket
	Skiljeväg
	Dike
	Vägg
	Strandlinje
	Naturvård
	Markanvändning
	Förbindning

SAMRÅD
 NORMALT FÖRFARANDE

SVANHAGEN (Skd - Berga 1:2 m.fl.)

UPPRÄTTAD HÖSTEN 2014
 AV STADSARKITEKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN ANDRÅDE HAGLAND
 MILD_ OCH STADSBYGNINGSCHEF

MARIJHE CHALANT
 PLANARKITEK

Datum för utgåva: 2010.06.24
XXX