

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

	Detailplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

	Allmänna platser
	NATUR <sub>1</sub> Naturområde
	NATUR <sub>2</sub> Fritufts- och aktivitetsområde
	VÄG Tråk mellan områden
	GATA Tråk inom område
	Kvartermark
	B <sub>1</sub> Fylligande bebyggelse, mindre verksamheter av icke störande karaktär får inrymmas
	B <sub>2</sub> Rad- och kedjehusbebyggelse
	B <sub>3</sub> Flerbostadshus

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

träd	Trädsamlingen ska bevaras och skötas
passage	Passage till skogsområdet ska finnas
samlingsyta	Gemensam yta med naturlekplats och samlingslokaler. Befintliga byggnader får användas som samlingslokaler. Dessa får ersättas med till yta och utseende likvärdiga byggnader.
sop	Vårdplan för avfallsfordon samt område för avfallsuppsättning ska anordnas
äng	Den öppna ången ska bevaras och skötas
skog	Skogen ska bevaras och skötas

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Högst 1/4 av tomten får bebbyggas, dock maximalt 250 kvadratmeter byggnadsarea per tomt om inte annat anges. Där utav får fristående ufnus och garage sammanlagget uppåt maximalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea ska en täckt biluppsättningsplats inrymmas på minst 20 kvm. Byggnadernas totala bruttarea får inte överstiga 350 kvm per tomt. Garage får ej inrymmas i bostadshus.

e- 0	Antalet tillåtna tomter
e <sub>2</sub> 0	Högsta antalet tillåtna lägenheter per byggnad
e <sub>3</sub> 00	Exploateringsgrad i procent av fastighet
d- 0000	Minsta tillåtna tomtstorlek
d <sub>1</sub>	Minsta tillåtna tomtstorlek för radhus är 500 kvm.

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

### Mark och vegetation

	Byggnad får inte uppföras
	Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för vägdämning
	Marken ska vara tillgänglig för en allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

### Utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas

### Mark och vegetation

Gemensam yta för avfallsantering ska anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

Byggnad skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg och minst 4,0 meter från annan gräns. Uthus och garage får dock placeras 1,0 meter från annan gräns än mot väg. Garage kan vid starkt sluttande terräng få byggas närmre än 6,0 meter mot väg om garageintåren inte förlaggs direkt mot väg, dock närmast 4,0 meter.

Vid kuperad terräng ska byggnad terrängpassas.

P<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras med kortsida parallellt med väg.

### Utförning och utseende

II Högsta antalet våningar

Dayvatten ska omhändertas lokalt. För radhus-, kedjehus och flerbostadsbebyggelse ska utformning ske så att inga instängda lägpunktsområden skapas. Dayvattnet ska ledas till omgivande diken.

För huvudbyggnad och komplementbyggnad gäller följande om inget annat anges. Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak eller mansardtak till en högsta byggnadshöjd av 7,0 meter med minst 22 graders vinkel. Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad får takkuper och frontspiser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmre gavel än 1,0 meter. Komplementbyggnader får vara 3,0 meter i byggnadshöjd.

f<sub>1</sub> Byggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket ska ha en vinkel mellan 22-38 grader och bestå av svarta eller svarta takpannor eller handfärsad plåt i svart eller tegelröd kulör. Fasader ska målas i mörkare kulörer med en svärta på minst 50%. Enskild byggnad ska vara enfärgad, detaljer i annan kulör är dock tillåtet.

f<sub>2</sub> Byggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket ska ha en vinkel mellan 22-38 grader och bestå av svarta eller röda takpannor eller handfärsad plåt i svart eller tegelröd kulör. Fasadlängd får ej överstiga 30 meter. Vid längre fasad än 20 meter skall en förskjutning ske med minst 0,5 meter. Fasad ska målas i mörkare kulörer med en minsta svärta på 50 %. Enskild byggnad ska vara enfärgad, detaljer i annan kulör är dock tillåtet.

f<sub>3</sub> Samordnad parkering ska ske i mindre skala. Byggnad får maximalt innehålla fem biluppsättningsplatser. Samordnad parkering får ej innehålla fler än 8 biluppsättningsplatser.

f<sub>4</sub> Garage får sammanbyggas med huvudbyggnad

f<sub>5</sub> Byggnad ska uppföras med sadeltak och träfasad. Taket ska ha en vinkel mellan 22-38 grader och bestå av takvegetation. Fasader ska målas i mörkare kulörer med en svärta på minst 50%. Enskild byggnad ska vara enfärgad, detaljer i annan kulör är dock tillåtet.

## STÖRRINGSSKYDD

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 uteplats.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a<sub>1</sub> Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

a<sub>2</sub> Kommunen är huvudman för allmän plats.

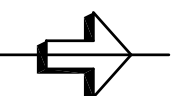
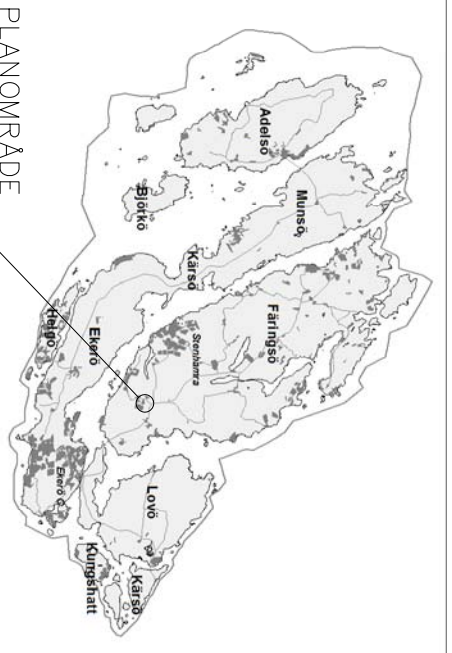
Kommunen är inte huvudman för NATUR<sub>1</sub> eller NATUR<sub>2</sub>

Slutbesked får inte beviljas för en byggnaden anslutits till kommunalt vatten- och avlopp, och kan innan dess inte tas i bruk. Bygglöv får inte ges för en Tureholmsvägen byggts om och Trafikverket genomfört vägplanen för korsningen i Svanhagen.

Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft

## UPPLYSNINGAR

Området är ett fornlämningsrikt område och arkeologiska utredningar har genomförs. Vid bygglöv bör arkeologisk expertis tillfrågats i närheten av eller inom fornlämningsområden. Den som utför markarbeten bör vara uppmärksam på förekomst av arkeologiska fynd i området. Vid eventuella fynd råder anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen, se vidare i planbeskrivning under rubriken Arkeologi.



PLANOMRÅDE

		SAMRÅD	
UTÖKAT FÖRFARANDE			
DETALJPLAN FÖR			
<b>SÖDERBERGA</b> (SÖDERBERGA 1:9 M.F.L.)			
PÅ FÄRINGSÖ, I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN			
UPPRÄTTAD 2015-11-09			
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN			
JOHAN HAGLAND	EMELIE GREIFF	Datum	
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	PLANARKITEKT	2010.17.214	
		Beställardatum	Instans
		XX-XX-XX	BN
		Antagande	
		XX-XX-XX	
		Laga kraft	
		XX-XX-XX	
		Förnummre	
		XXXX	