

Kartbeteckningar i grundkartan

- Fastighetsgräns
- - - Servitut/rättighet
- Ägoslagsgräns
- Vägkant
- Stig
- Stödmur
- Staket
- Höck
- Dike
- Stolpe
- Träd
- Symbol. öker/äng
- Symbol. sankmark
- Symbol. barrskog
- Symbol. lövskog
- Symbol. berg
- Koordinatkruss
- +0.0 Markhöjd
- 0.00 Fastighetsbeteckning
- Höjdkurvor, ekvidistans 1m
- Befintliga byggnader

GRUNDKARTA  
EVENTUELLA AVTALSSEKRETER ÄR EJ  
REDOVISADE.  
TOPOGRAFIN I GRUNDKARTAN ÄR I HUVUDSAK  
KARTERAD PÅ FLYGBILDER TAGNA I APRIL, 2019.  
OBJEKT AV BETYDELSE FÖR DETALJPLANEN ÄR  
KONTROLLERADE I FÄLT. FASTIGHETSGRÄNSER  
HAR HÄMTATS FRÅN LANTMÄTERIETS DIGITALA  
REGISTERKARTA. 2023-11-08  
AKTUALISERINGSDATUM: 2023-11  
KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18 00, RH2000

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA** Gata
- NATUR** Natur
- PARK** Park
- B** Bostäder
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation
- V<sub>1</sub>** Varv för småbåtar

### Vattenområde

- W<sub>1</sub>** Småbåtshamn
- W<sub>2</sub>** Brygga

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Huvudmannaskap

- a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. (Begränsas av användningsgräns)

### Utformning av allmän plats

- våtmark Våtmark om minst 800 m<sup>2</sup>

## SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

- träd Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

### Ändrad lovplikt

- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för fällning av träd.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader såsom förråd, bastu, gemensamhetslokal, växthus
- Marken får endast förses med en huvudbyggnad per fastighet. Komplementbyggnad får ej uppföras

### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 m<sup>2</sup>

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 11 meter
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på enbostadshus är 8.5 meter
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd på parhus är 9 meter
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 8.5 meter
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 4 meter

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken får inte hårdgöras
- n<sub>2</sub> Maximalt 50 % av marken per fastighet får vara hårdgjord
- n<sub>3</sub> Placering av byggnad ska göras med hänsyn till topografin. Schaktning och utfyllnad ska minimeras
- n<sub>4</sub> Träden får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.
- g<sub>2</sub> Markreservat för gemensam brunn

### Placering

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p<sub>2</sub> Ny byggnad ska placeras i samma läge som ursprunglig byggnad
- p<sub>3</sub> Ej båtuppställning

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Grundläggningsnivå ska vara +2,7 meter över havet

### Takvinkel

- o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 35 grader för enbostadshus och 30 grader för parhus
- o<sub>2</sub> Minsta takvinkel är 14 grader

### Upphävande av strandskydd

- a<sub>3</sub> Upphävande av strandskydd

### Utformning

- f<sub>1</sub> Tak ska utformas som sadeltak
- f<sub>2</sub> Vid nybyggnation ska fasader utföras i träpanel
- f<sub>3</sub> Högst 50 % av huvudbyggnaderna inom användningsområdet får byggas som parhus
- f<sub>4</sub> Tak och fasadmateriell ska utföras i jordnära kulörer. Tak får utföras i svart kulör. Se planbeskrivning för definition av jordnära kulörer
- f<sub>5</sub> Plank får uppföras
- f<sub>6</sub> Vid nybyggnation ska fasader utföras i puts
- f<sub>7</sub> Takkupor och frontespiser får utgöra totalt 1/3 av takfall på huvudbyggnad. Sådana byggnadsdelar ska placeras minst 0,8 meter från nock. Takkupa får inte placeras närmre gavel än 1 meter
- f<sub>8</sub> Endast enbostadshus
- f<sub>9</sub> Endast enbostadshus och parhus
- f<sub>10</sub> Tak ska utföras halvvalmat
- f<sub>11</sub> Fasad ska utföras i falurött. Tak ska utföras i jordnära kulörer eller i svart kulör. Se planbeskrivning för definition av jordnära kulörer

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 130 m<sup>2</sup> för byggnad som uppförs som enbostadshus
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> för byggnad som uppförs som parhus
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 135 m<sup>2</sup>
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 115 m<sup>2</sup>

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnadens karaktär och utförande avseende på dess volym, proportioner, material och materialbehandling samt utförande med avseende på färgsättning och detaljeringsgrad ska bibehållas. Ändring av byggnad ska utföras varsamt.

### Villkor för startbesked

- a<sub>4</sub> Startbesked får inte ges för byggnad av bostäder förrän markens lämplighet för byggnad med bostadsändamål har säkerställts genom att markförening har avhjälpits till värden under riktvärden för känslig markanvändning.
- a<sub>5</sub> Startbesked får inte ges för byggnation förrän markens lämplighet har säkerställts genom att förekommande markförening har avhjälpits till värden under riktvärden för mindre känslig markanvändning. (Begränsas av användningsgräns)
- a<sub>6</sub> Startbesked får inte ges för byggnation förrän gångbanan som förbinder Björkviksvägen med bostadsområdet har kommit till stånd. (Begränsas av användningsgräns)

## SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 14 meter
- h<sub>7</sub> Högsta totalhöjd är 8 meter
- h<sub>8</sub> Högsta nockhöjd är 6 meter

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>2</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

### Skydd mot störningar

- m<sub>2</sub> Maxbelastning på marken är 50 kPa jämfört med ursprunglig markyta i grundkartan. Anläggningar och byggnader ska på grundläggas eller utskiftas till fast mark.
- m<sub>3</sub> Maxbelastning på marken är 10 kPa jämfört med ursprunglig markyta i grundkartan. Anläggningar och byggnader ska på grundläggas eller utskiftas till fast mark.
- m<sub>4</sub> Maxbelastning på marken är 5 kPa jämfört med ursprunglig markyta i grundkartan. Anläggningar och byggnader ska på grundläggas eller utskiftas till fast mark.
- m<sub>5</sub> Marken får inte belastas jämfört med ursprunglig markyta i grundkartan.

### Varsamhet

- k<sub>2</sub> Byggnadens karaktär och utförande med avseende på dess huvudsakliga form och volym, proportioner, fasadmateriell och takutformning ska bibehållas. Ändring av byggnad ska utföras varsamt.

### Ändrad lovplikt

- a<sub>7</sub> Marklov krävs även för fällning av träd.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Markens anordnande och vegetation

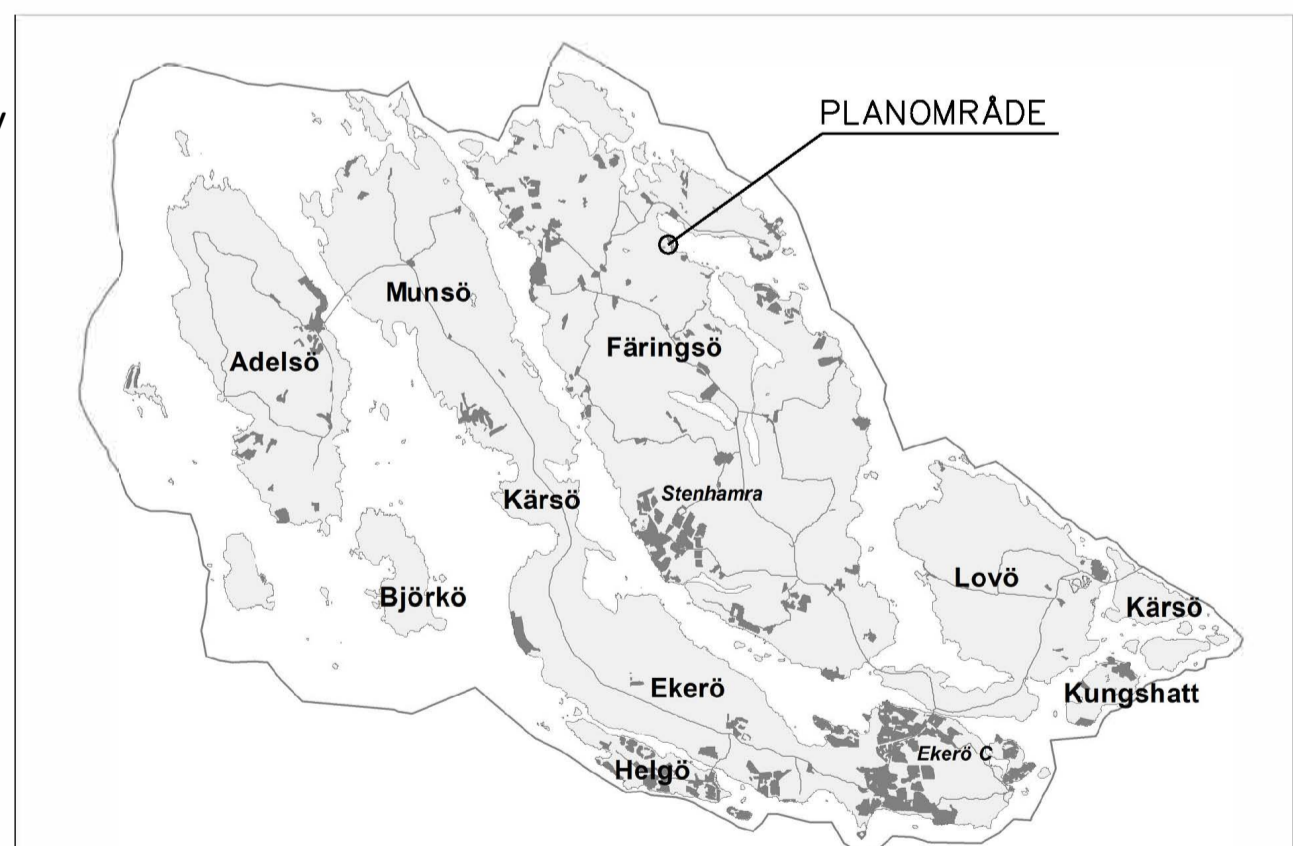
- Belysning ska utformas med hänsyn till fladdermöss, med lampor i det orange-röda spektrat. Ljuskäglor ska riktas nedåt och avskärmas så att direkt ljus inte når omgivande skogsmark. Undvik belysning av strandmiljöer.
- Avverkning och markarbeten ska inte ske under april till september med hänsyn till skyddade arter.

## Genomförandetid

- Genomförandetid är 10 år och börjar gälla från det datum detaljplanen får laga kraft.

Plankarta ritad av:  
Jonas Sutinen  
Radar Arkitektur och planering AB

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



SAMRÅD		UTÖKAT FÖRFARANDE	
DETALJPLAN FÖR			
<b>Ilända 1:6 m.fl. (Ilända)</b>			
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN			
UPPRÄTTAD 16 JANUARI 2025		AV SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN I EKERÖ KOMMUN	
Beslutsdatum	Instans	Pionummer	
Godkännande	KS	XXX	
Antagande	KS	SBN2024/159	
Laga kraft	KS	Diarienummer	
MONIKA JOELSSON VESTLUND SAMHÄLLSBYGGNADSCHEF		HÖLGER NILSSON PLANARKITEKT	