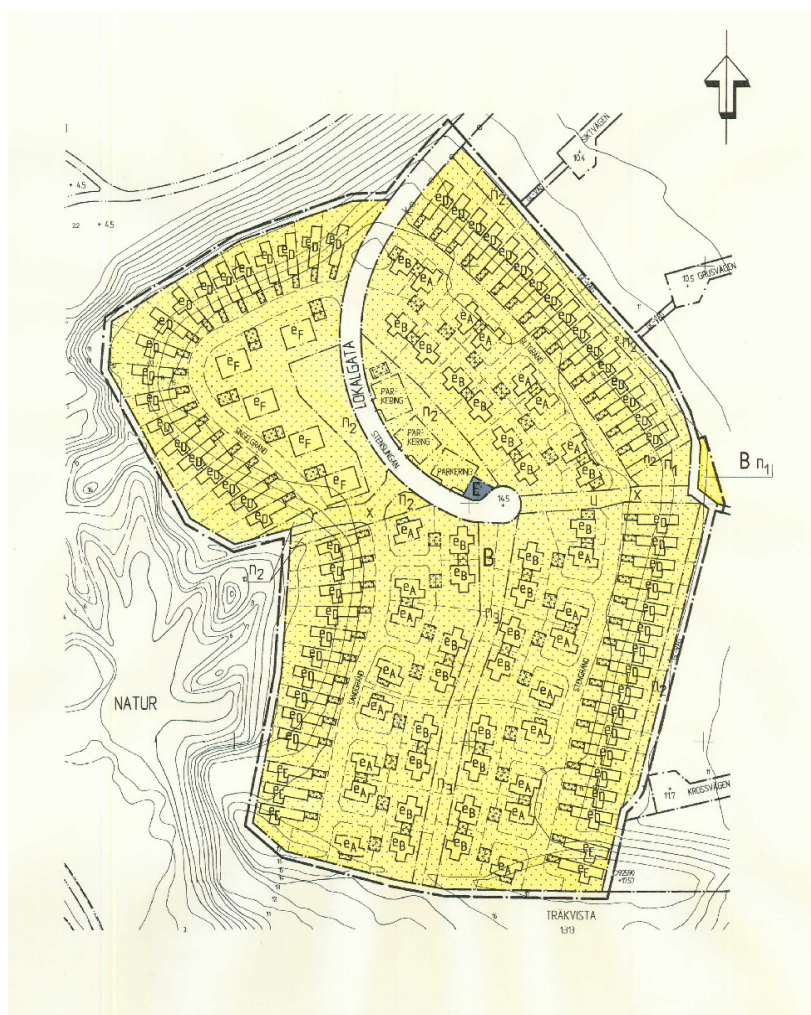


**ANTAGANDE
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

Tillägg till detaljplan för *Del av Sandudden etapp 1, för del av fastigheten Träkvista 1:313 (Träkvista 1:349 m.fl.) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län* dnr PLAN.2013.6



Planområdet är samma som för underliggande detaljplan

Denna planhandling ska läsas som helhet med underliggande detaljplan och består av

- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till plankartans planbestämmelser
- förminskad kopia på gällande detaljplan

PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detta tillägg är att underlätta hanteringen av tillbyggnadsärenden och att utveckla riktlinjer som ger valmöjligheter för placering av tillbyggnader inom ramarna för den godkända byggnadsarean. Tillägget ersätter inte befintlig plan utan ska läsas tillsammans med underliggande plan. Tillägget innebär att viss prickmark undantas för plankartan och omfattar samtliga fastigheter av byggnadstyp A, B, D och E i underliggande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Inom planområdet finns totalt 112 enbostadshus och fem tvåbostadshus med sammanlagt fem hustyper. Eftersom detaljplanen upprättades parallellt med byggprojekteringen för området är utformningen av den planen anpassad till ritningarna över de byggnader som finns där idag. I underliggande detaljplan finns två tillval för hur tillbyggnad får ske enligt byggnadstyp A och B. Dessa bedöms vara svåra att anpassa till husens planlösningar. För byggnadstyp D och E finns ett behov av ytterligare ett alternativ för tillbyggnad, en mindre tillbyggnad vid huvudentrén.

FÖRÄNDRINGAR

Tillägget till underliggande detaljplan innebär att viss prickmark undantas och att de boende där med får utökade tillbyggnadsmöjligheter och en större valfrihet att placera tillbyggnaden. Var detta tillåts att göras samt i vilken omfattning regleras i planbestämmelserna och redovisas för respektive byggnadstyp i denna planbeskrivning.

För byggnadstyp A och B skapas två alternativ som komplement till de två tillval som finns idag. Byggnadstyp A och B har i samband med tillägget två tillval med två alternativ inom respektive tillval. Totalt kan dock fortsättningsvis två tillval byggas. Detta för att det inte bedömts vara lämpligt att bygga ut i för stora volymer samt för att behålla ett enhetligt uttryck i området.

För byggnadstyp D och E skapas ett nytt tillbyggnadsalternativ som innebär att det är möjligt att bygga en mindre tillbyggnad för hall och entré på 5 kvm.

För samtliga alternativ sker ingen förändring av byggrätten. Samtliga möjliga tillbyggnader ska ske inom den högsta tillåtna byggnadsarean för respektive fastighet i enlighet med underliggande plan. Tillbyggnaden tillåts inte ligga närmre fastighetsgräns än fyra meter. Tillbyggnadernas mått och placering ska respekteras med hänsyn till underliggande detaljplans bestämmelser samt för att säkerställa att volymerna inte blir för stora och att tillbyggnaderna får ett enhetligt uttryck i området.

Tillbyggnadens byggnadsdel som vetter mot komplementbyggnad ska uppföras i brandklass EI 30.

Vid bygglov måste markförlagda ledningar som dragits in till fastigheten beaktas. Tillbyggnad som medför flytt eller eventuella störningar av befintligt nät bekostas av byggherren.

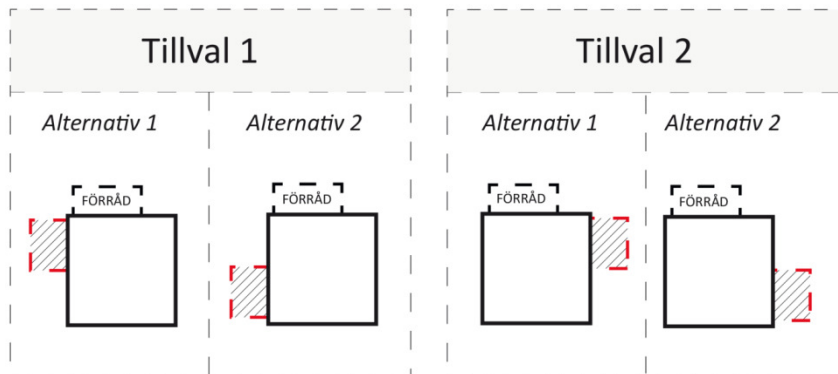


Ovanstående karta redovisar Telia Soneras telenät för planområdet

4(5)

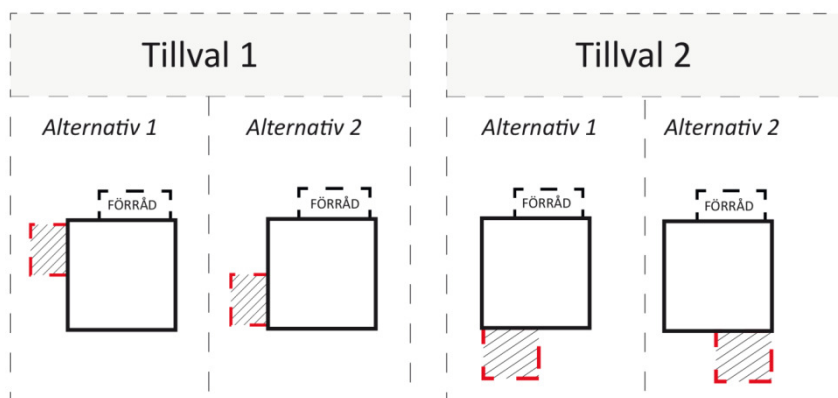
Tillval för byggnader typ A

Tillbyggnaden ska placeras enligt nedanstående två alternativ. Samtliga tillbyggnader tillåts att vara maximalt 3,6 x 2,5 meter och tillåts att uppföras i högst två våningar.



Tillval för byggnad typ B

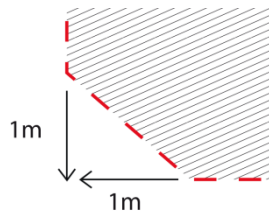
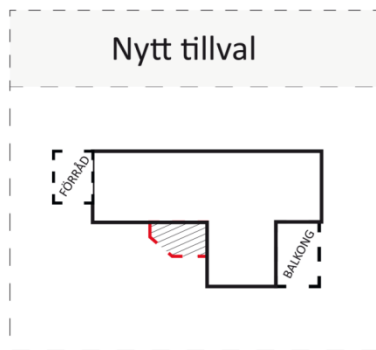
Tillbyggnad av tillval 1 får maximalt ha måtten 3,6 x 2,5 meter och tillåts i två våningar. Tillbyggnad av tillval 2 får maximalt ha måtten 3,5 x 4,1 meter och tillåts uppföras i högst två våningar.



5(5)

Nytt tillval för byggnad typ D och E

Tillbyggnaden ska uppföras i en våning och får maximalt vara 1,69 x 2,95 meter och ha ett avfasat hörn på 1 meter, enligt principskissen nedan.



GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden för tillägget är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef