



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

- GRÄNSER**
- Detailplangräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - NATUR: Naturområde

- Kvartermark**
- B: Bostäder. Icke störande verksamhet får inredas.
 - E: Tekniska anläggningar
 - N: Gemensamhetslokal
 - P: Parkering. Kiosk får finnas.

- Vattenområde**
- W: Öppet vattenområde
 - WB: Gemensamma småbåtsbyggor för intilliggande bostäder. Maximalt en bygga per område.
 - WB1: Gemensamma badbyggor. Maximalt en bygga inom område.
 - WB2: Bygga för turbåtar. Maximalt en bygga inom område.
 - WB3: Bå- och badbygga för intilliggande sjötomt. Maximalt en bygga inom område.
 - WB4: Badbygga

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- sommarväg: Väg för läggning av mindre båtar.
 - båtuppläggning: Mark för vinterrörning av mindre båtar.
 - infart: Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.

- UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING**
- d.0000: Minsta storlek på fastighet är angivet antal kvadratmeter.

På varje bostadsfastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnad uppföras. Garage eller uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad.

- e1: Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 80 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.
- e2: Huvudbyggnad får uppta högst 150 kvadratmeter byggnadsarea. Komplementbyggnader får uppta totalt 60 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadens totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per bostadsfastighet.
- e3: Byggnad får uppta högst 80 kvadratmeter byggnadsarea.
- e4: Byggnad får uppta högst 130 kvadratmeter byggnadsarea.
- e5: Ska utgöra en fastighet.

För bostad ska inom tillåten byggnadsarea en taktäckningsplats kunna inrymmas.

Huvudbyggnad får inrymma en ordinarie bostadsfastighet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

- sop: Gemensam byggnad för avfallshantering för bostäder får uppföras till en högsta höjd av 2,5 meter.
- n1: Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.
- Körbar förbindelse får inte 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 eller garage får dock placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inhämtas. Garage kan vid stark sluttande terräng få byggas närmare än 6,0 meter från gräns mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.
- Placering av byggnad ska göras med hänsyn till planera delar och topografi. Schaktning och utfyllnad får inte göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.

- Utformning**
- I: Högsta antal våningar.
- Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning samt antingen med övre våning eller souterställning.
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter och för komplementbyggnad 4,5 meter. Höjd ska beräknas från markens medelnivå omkring byggnad.

- Utseende**
- Största taklutning för huvudbyggnad är 45 grader om byggnaden uppförs utan souterställning och med en våning samt byggnadshöjd, annars är största taklutning 30 grader.
- Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader.
- Minsta taklutning för samtliga byggnader är 7 grader.

Utän hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontspis utformas inom totalt 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och inte närmare gavel än 1,0 meter. Om huvudbyggnaden utforms med souterställning får inte takkupor och frontspis överstiga byggnadshöjden på byggnadens högsta sida.

Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak. Mansardtak tillåts ej.

Huvudbyggnad ska utformas med bullertämpande fönster som uppfyller kraven på en ekvivalent ljudnivå inomhus <30 dB(A)

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

Huvudbyggnad ska utformas så att byggnadskonstruktionen eller den verksamhet som bedrivs i byggnaden inte påverkas negativt i händelse av en eventuell översvämning som medför att Mälaren stiger till nivå +2,3 (RH 00).

SKYDDSBESTÄMMELSER

- q: Byggnad får inte rivas, flyttas eller förfalla.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

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

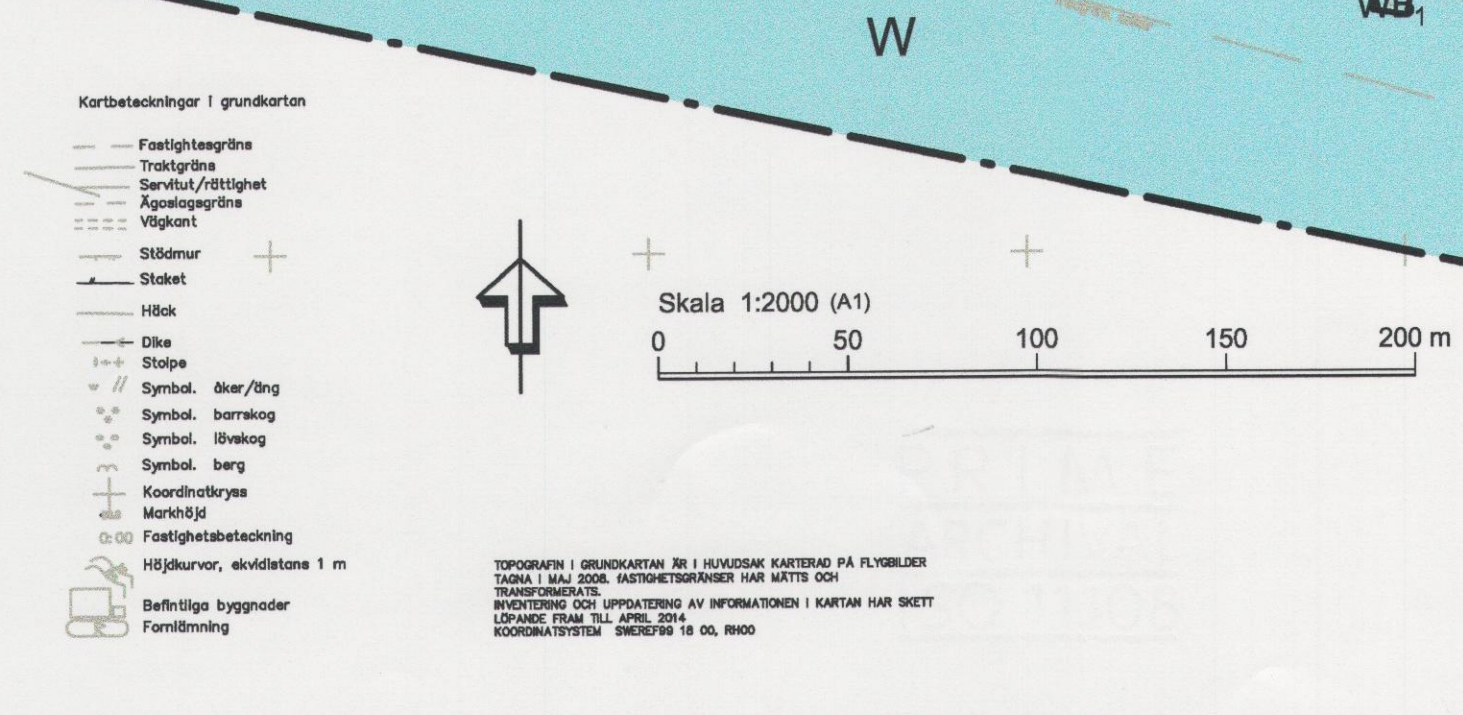
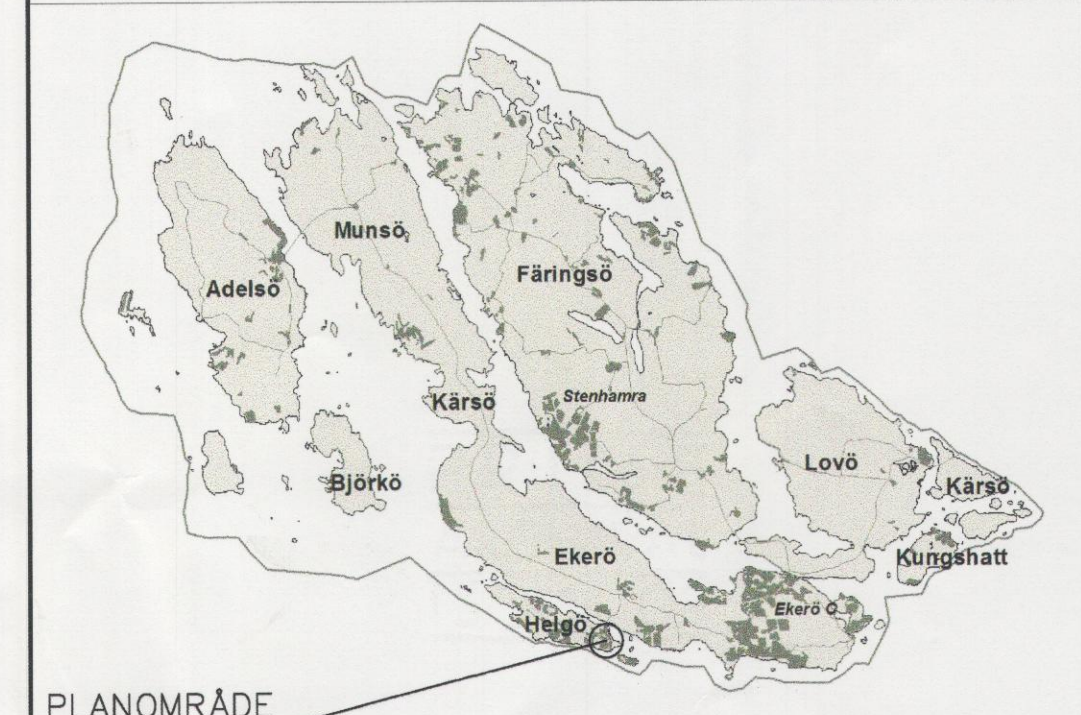
- Strandskyddet upphävs inom kvartermark, gatuumräsk, WB1, WB2, WB3, samt WB4.

UPPLYSNINGAR

Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.

ILLUSTRATIONER

- Text: Illustrationstext.
- R: Förlämnings.
- Illustrationslinje, förlämningsområde.
- Illustration gång- och cykelväg.



UPPLYSNINGAR FORNLÄMMNINGAR

Då området innehåller förlämningsområde måste den som utför byggnation eller markarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Kontakt med länsstyrelsen bör tas inför förändringar av marken såsom vid bygg-, mark- och rivningslov. Se vidare om anmälningsplikt enligt kulturminneslagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Förlämningsområde.

EKERÖ KOMMUN

ANTAGANDE

NORMALT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR HELGÖ ETAPP 1

HELGÖ-BONA 4:1 m fl

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I FEBRUARI 2015

AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN HAGLAND
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

MATILDA NILSSON
PLANARKITEKT

193

2008.24.214