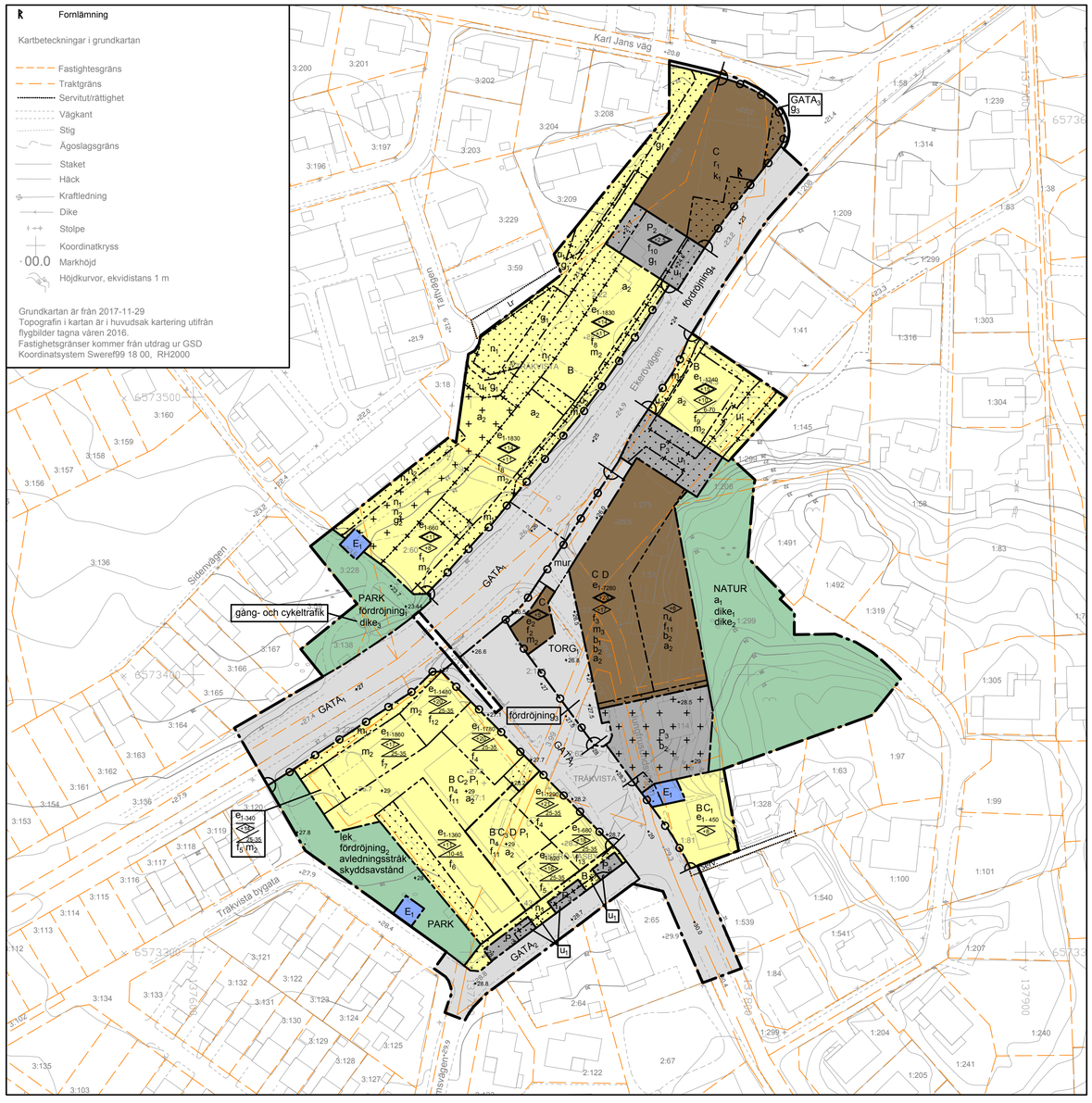
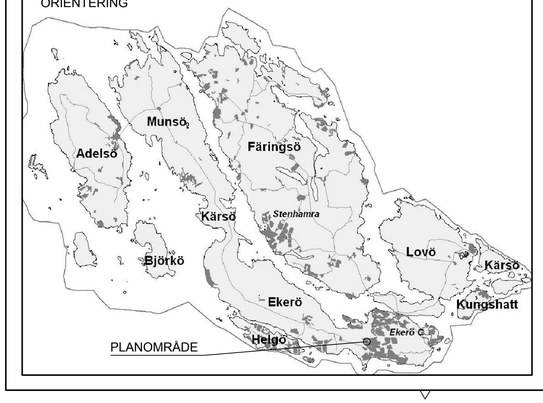


PLANKARTA SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

ORIENTERING



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 §

TORG$_1$	Torg, ej parkering
GATA$_1$	Huvudgata
GATA$_2$	Lokalgata
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap 8 §

GATA$_3$	Lokalgata

Kvartersmark. 4 kap 5 §

B	Bostäder, kvarteret får ej skärmas av från omgivningen (genom exempelvis häckar, murar eller staket utan öppningar)
C	Centrum
C$_1$	Centrumändamål i bottenvåning ska finnas
C$_2$	Centrumändamål i bottenvåning ska finnas. Minst 25% av bottenvåningen ska utgöras av lokalyta
C$_3$	Centrumändamål i bottenvåning ska finnas. Minst 60% av bottenvåningen ska utgöras av lokalyta
D	Vård
E$_1$	Transformatorstation
P$_1$	Parkering i garage under mark
P$_2$	Parkeringsdäck
P$_3$	Parkeringsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

lek	Lekplats . 4 kap 5 §
fördröjning$_1$	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en rekommenderad volym av 136 kubikmeter. Om magasin ej anläggs inom parkmark öster om Ekerövägen krävs i stället en rekommenderad volym av 186 kubikmeter. Volymerna är baserade på den maximala andel hårdgjord yta som detaljplanen möjliggör. 4 kap 5 §
fördröjning$_2$	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en rekommenderad volym av 50 kubikmeter. Om volym i magasin utökas inom parkmark väster om Ekerövägen behövs ej ett magasin i detta läge. Volymen är baserad på den maximala andel hårdgjord yta som detaljplanen möjliggör. 4 kap 5 §
fördröjning$_3$	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en rekommenderad volym av 50 kubikmeter. Volymen är baserad på den maximala andel hårdgjord yta som detaljplanen möjliggör. 4 kap 5 §
fördröjning$_4$	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en rekommenderad volym av 36 kubikmeter. Volymen är baserad på den maximala andel hårdgjord yta som detaljplanen möjliggör. 4 kap 5 §
gång- och cykeltrafik	Marken är avsedd för gång- och cykeltrafik. 4 kap 5 §

Mark och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 5 §

Skydd

dike$_1$	Avskärande och dagvattenavledande dike längs användningsgräns mot kvartersmark för centrum och vård. Diket ska dimensioneras efter ett 100-årsregn vilket förslagsvis, med en antagen längsgående lutning på 5 ‰, ger ett dike som är 0,30 meter djupt, i marknivå 1,5 meter brett och i botten 0,30 meter brett. Diket kan utformas på olika sätt beroende på sluttning och längsgående lutning. 4 kap 12 §
dike$_2$	Avskärande och dagvattenavledande dike längs användningsgräns mot kvartersmark för parkeringsplats (söder om kvartersmarken för centrum och vård). Diket ska dimensioneras efter ett 30-årsregn vilket förslagsvis, med en antagen längsgående lutning på 5 ‰, ger ett dike som är 0,10 meter djupt, i marknivå 0,70 meter brett och i botten 0,10 meter brett. Diket kan utformas på olika sätt beroende på sluttning och längsgående lutning. 4 kap 12 §
dike$_3$	Avskärande och dagvattenavledande dike genom parkmarken. Diket ska dimensioneras efter ett 100-årsregn vilket förslagsvis, med en antagen längsgående lutning på 4 ‰, ger ett dike som är 0,40 meter djupt, i marknivå 2,1 meter brett och i botten 0,50 meter brett. Diket kan utformas på olika sätt beroende på sluttning och längsgående lutning. 4 kap 12 §
mur	Mur ska uppföras som hindrar avåkande fordon samt utrunnen vätska att lämna vägen. Muren ska placeras i användningsgräns mot gata (Ekerövägen), göras minst 40 cm hög, utföras tät nedtill samt huvudsakligen bestå av obrännbart material. Öppningar i muren får förekomma för passage mellan busshållplats, parkeringar och bebyggelsen. 4 kap 12 §
avledningsstråk	Avledningsstråk/lågstråk med rinnväg från Fantholmsvägen till Ekerövägen (med en längsgående lutning på minst 10‰). För genomledning av ett 100-årsregn krävs, från parkområdets kanter ned till avledningsstråkets lägsta nivå, en höjdskillnad på 10-20 centimeter. 4 kap 12 §
skyddsavstånd	Inom 25 meter från Ekerövägens körbana får lekplats eller annan utformning av marken, som kan uppmuntra till stadigvarande vistelse, ej anordnas. 4 kap 12 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e$_1$	Största exploatering ovan mark i kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 §
e$_2$	Största exploatering är 80 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 §
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 §
	Marken får endast förses med komplementbyggnader. Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter. 4 kap 11 §
<10.0>	Högsta nockhöjd i meter över angiven markhöjd/plushöjd på gård. 4 kap 11 §
<8>	Högsta nockhöjd i meter över angiven markhöjd/plushöjd på Gata 1 är 8 meter. 4 kap 11 §
<10.0>	Högsta totalhöjd i meter över angiven markhöjd/plushöjd på Gata 1. 4 kap 11 §
<11>	Högsta byggnadshöjd, i fasad mot gårdsmiljö, över angiven markhöjd/plushöjd på gårdsmiljö är 11 meter. 4 kap 11 §
<10.0>	Högsta byggnadshöjd i meter över angiven markhöjd/plushöjd på Gata 1. 4 kap 11 §
<8>	Högsta byggnadshöjd, i fasad mot gårdsmiljö, över angiven markhöjd/plushöjd på gårdsmiljö är 8 meter. 4 kap 11 §
00-00	Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. Vid anläggande av takterrasser och frontespiser får avsteg göras. 4 kap 11 §

Utformning

f$_1$	Fasad mot Ekerövägen ska teckna sig som två till tre våningar. En variation i våningsindelning ska åstadkommas. Den tredje våningen ska teckna sig i frontespiser som ska uppta minst 30% och högst 50% av byggrättens tak. Mot gårdsmiljö ska fasad teckna sig som högst två våningar, inklusive suterrängvåning som ska anordnas. Tak mot gårdsmiljö får utformas med integrerade terrasser. 4 kap 16 §
f$_2$	Andel glasad yta i byggnadens fasad ska vara minst 60%. 4 kap 16 §
f$_3$	Fasad mot gator och torg ska teckna sig som fem våningar. Mot gård och naturområde ska fasad teckna sig som fyra våningar. Längs minst 75% av fasadlängden mot torg ska det översta våningsplanet utföras indraget minst 2 meter från fasadliv. Andel glasad yta i den översta/indragna våningens fasad mot torg ska vara minst 50%. Tak ska iordningställas som uteplats/terrass. Fasadmaterial ska i huvudsak vara trä. Andel glasad yta i bottenvånings fasad mot torg ska vara minst 50%. 4 kap 16 §
f$_4$	Fasad mot gator ska teckna sig som två till fyra våningar. En femte våning får i begränsad omfattning tillskapas. Denna våning ska teckna sig i frontespiser som får uppta högst 20% av byggrättens tak. Fasad mot gårdsmiljö ska teckna sig som fyra till fem våningar. Takterrasser integrerade i eller anlagda på taken får finnas. Taken får även förses med takkupor där inredda vindar förekommer. 4 kap 16 §
f$_5$	Fasad mot gator och gårdsmiljö ska teckna sig som två till tre våningar. Takterrasser integrerade i eller anlagda på taken får finnas. Taken får även förses med takkupor där inredda vindar förekommer. 4 kap 16 §
f$_6$	Byggrätten ska delas upp i minst två åtskilda byggnadsenheter uppförda som radhus. Fasader ska teckna sig som två till tre våningar. Takterrasser integrerade i eller anlagda på taken får finnas. Taken får även förses med takkupor där inredda vindar förekommer. 4 kap 16 §
f$_7$	Fasad mot gator och gårdsmiljö ska teckna sig som två till fyra våningar. En femte våning får i begränsad omfattning tillskapas. Denna våning ska teckna sig i frontespiser som får uppta högst 30% av byggrättens tak. Takterrasser integrerade i eller anlagda på taken får finnas. Taken får även förses med takkupor där inredda vindar förekommer. 4 kap 16 §
f$_8$	Fasad mot Ekerövägen ska teckna sig som två till fyra våningar. En variation i våningsindelning ska åstadkommas. Den fjärde våningen ska teckna sig i frontespiser som ska uppta minst 30% och högst 50% av byggrättens tak. Mot gårdsmiljö ska fasad teckna sig som högst tre våningar, inklusive suterrängvåning som får anordnas. Tak mot gårdsmiljö får utformas med integrerade terrasser. 4 kap 16 §
f$_9$	Fasad mot gator och gårdsmiljö ska teckna sig som två till fyra våningar. Fönster får ej anordnas mot norr. Den fjärde våningen ska teckna sig i taket och/eller i frontespiser som får uppta högst 10% av byggrättens tak. Takterrasser integrerade i eller anlagda på taken får finnas. Taken får även förses med takkupor där inredda vindar förekommer. 4 kap 16 §
f$_{10}$	Parkeringslösningen ska utformas som ett öppet parkeringsdäck i två plan. Det övre däcket nås från Ekerövägen och det undre däcket nås från gårdsmiljö/lokalgata. Fasader ska vara genomsiktliga (exempelvis genom användning av ribbor som monteras med lämpliga mellanrum). Fasadmaterial ska i huvudsak vara trä. 4 kap 16 §
f$_{11}$	Planterbart bjälklag ska, i det fall garage under mark anordnats, iordningställas som gårdsmiljö. I det fall som marken inte byggs över ska den i huvudsak anordnas som gårdsmiljö. Endast komplementbyggnader får placeras på gården. Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter. 4 kap 16 §
f$_{12}$	Fasad mot gator och gårdsmiljö ska teckna sig som tre till fem våningar, minst en våning högre intilliggande hus. Takterrasser integrerade i eller anlagda på taken får finnas. Taken får även förses med takkupor där inredda vindar förekommer. Huset ska utformas med gavelmotiv mot Jungfrusundsvägen och torg. 4 kap 16 §
f$_{13}$	Fasad mot gator ska teckna sig som två till tre våningar. En fjärde våning får i begränsad omfattning tillskapas. Denna våning ska teckna sig i frontespiser som får uppta högst 20% av byggrättens tak. Fasad mot gårdsmiljö ska teckna sig som fyra våningar. Takterrasser integrerade i eller anlagda på taken får finnas. Taken får även förses med takkupor där inredda vindar förekommer. 4 kap 16 §

Ovanstående och nedanstående utformningsbestämmelser är baserade på de principer, avseende utformning av ny bebyggelse, som beskrivs/illustreras i det gestaltningsprogam som tillhör denna detaljplan: . 4 kap 16 §

För att uppnå variation i fasader ska bostadsbebyggelsen gestaltas som mindre volymer med sina tillhörande tak/terrasser. Respektive volym ska ha samma fasadmaterial. Längsta kontinuerliga längd som ett och samma fasadmaterial får förekomma är 13 meter (för fortydligande se gestaltningsprogram tillhörande detaljplanen, sid. 8). 4 kap 16 §

Huvudentréer inom kvartersmark för bostäder (huvudsaklig användning) ska placeras mot intilliggande allmän gata. Inom kvartersmark för bostäder mot Ekerövägen ska entréer vara genomgående från gata till gård. 4 kap 16 §

Inom kvartersmark för bostäder (huvudsaklig användning) får balkonger mot allmän platsmark; Jungfrusundsvägen och Fantholmsvägen, placeras på en lägsta höjd av minst 3,5 meter ovan mark. Dessa balkonger/burspråk får maximalt sticka ut 1,5 meter. Mot Ekerövägen och Torg (i korsningen Ekerövägen/Jungfrusundsvägen) får utstickande balkonger ej finnas. 4 kap 16 §

Bottenvåningar med centrumverksamhet mot allmän platsmark; Ekerövägen, Jungfrusundsvägen och Fantholmsvägen ska ha en våningshöjd om minst 4 meter. Bottenvåning med centrumverksamhet mot Torg ska ha en våningshöjd om minst 5 meter. 4 kap 16 §

Bröstningshöjder på fönster ska i bottenvåningar vara 0-30 cm vid lokaler. 4 kap 16 §

Utförande

b$_1$	Uteluftsintag ska inte placeras så att friskluft tas från sida som vetter mot Ekerövägen. 4 kap 16 §
b$_2$	Schaktmetod ska väljas som minimerar ingrepp i naturmark och som möjliggör att arbete huvudsakligen kan ske från kvartersmark. 4 kap 16 §

Markens anordnande och vegetation

n$_1$	Markytan får inte hårdgöras. 4 kap 10 §
n$_2$	Marken är avsedd för anlagd bostadsgård. Inom gården ska ett gång- och cykelstråk anläggas mellan PARK och kvartersmarkens lokalgata. 4 kap 10 §
n$_3$	Marken är avsedd för gångtrafik, nedfart till garage och plantering. 4 kap 10 §
n$_4$	Marken är avsedd för ett planterbart takbjälklag som tål en belastning motsvarande 0,5 meter jorddjup som används som bostadsgård. Minst 50% av gårdsyta ska vara grönyta. 4 kap 10 §
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Rivningsförbud

r$_1$	Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 §

Varsamhet

k$_1$	Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller de vinkelställda byggnadsdelarna (blottlagd liggtimmerkonstruktion och vitputsade väggpartier), ventilationshuv samt dörr- och fönsterluckor ska bibehållas. 4 kap 16 §

Skydd mot störningar

m$_1$	Mur ska uppföras som hindrar avåkande fordon samt utrunnen vätska att lämna vägen. Muren ska placeras i användningsgräns mot gata (Ekerövägen), göras minst 40 cm hög, utföras tät nedtill samt huvudsakligen bestå av obrännbart material. Öppningar i muren får förekomma för passage mellan busshållplats, parkeringar och bebyggelsen. 4 kap 12 §
m$_2$	Fasader som vetter mot Ekerövägen ska utföras i brandteknisk klass EI 30. Fönster och glaspartier i dessa fasader ska utföras i brandteknisk klass EW 30. 4 kap 12 §
m$_3$	Fasader och fönster mot Ekerövägen, i sovrutrymd verksamhet, ska utföras så att de står emot en brand i 60 minuter. Det uppfylls med fasader som klarar EI 60 och fönster som klarar EW 60. 4 kap 12 §

Bostäder och dess uteplatser ska utformas så att gällande riktvärden i förordningen om trafikbuller innehålls. Byggnader ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en ljuddämpad sida. Enkelsidiga lägenheter, större än 35 kvm, ska placeras mot ljuddämpad sida. Inomhus gäller föreskrivna riktvärden i Boverkets byggregler. 4 kap 12 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

a$_1$	Marklov krävs även för fällning av tall och får endast ges för naturvårdande åtgärder och/eller om trädet utgör en risk. Marklov för fällning av tall får även, i samråd med naturvårdskunnig, ges i samband med erforderliga schaktarbeten. 4 kap 15 §

Villkor för lov

a$_2$	Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän markens lämplighet för planlagd användning har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpts eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits. 4 kap 14 §

Markreservat

u$_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §
u$_2$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Mur får uppföras i enlighet med planbestämmelse m1. 4 kap 6 §

Gemensamhetsanläggning

g$_1$	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata och parkering. 4 kap 18 §
g$_2$	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gårdsmiljö. 4 kap 18 §
g$_3$	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap 18 §

EKERÖ KOMMUN

ANTAGANDE

UTÖKAT FÖRFARANDE (PBL 2010:900)

DETALJPLAN FÖR (Träkvista 27:1 m fl.)

TRÄKVISTA TORG

I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I APRIL 2017, REV. 2019-09-19, REV 2020-11-05
AV STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN I EKERÖ KOMMUN

	Beslutsdatum	Instans
Godkännande	2017-05-02	KSAU
Antagande	2020-12-09	KF
Laga kraft	2021-11-04	
Plannummer	206	
Diarienummer	1999.19.214	

Tommie Eriksson
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

Erik Edström
PLANARKITEKT