

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA Lokaltrafik
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- B Bostäder, mindre icke störande verksamhet är tillåten
- BSD₁ Bostäder, utbildning, dagvård
- SD₁, B Utbildning, dagvård, bostäder
- E Teknisk anläggning

Vattenområde

- W Öppet vattenområde
- WB₁ Vattenområde med gemensam brygga
- WB₂ Vattenområde med brygga för intilliggande fastigheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- grus Gata ska vara belagd med grus.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Där inte annat anges är endast en huvudbyggnad per fastighet tillåten.

Där inte annat anges är vid nybildning, avstyckning, klyvning eller ombildning av fastighet minsta tillåtna tomtstorlek 2 000 m². Minsta tillåtna tomtstorlek gäller även ursprunglig fastighet/ursprungliga fastigheter från vilken/vilka nybildning, avstyckning, klyvning eller ombildning sker.

- e₁ 000 Största sammanlagda byggnadsarea i m²
- e₂ 00 Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader i m²
- e₃ 0 Högsta samlade tillåtna antal fastigheter över angivna egenskapsområden
- e₄ Två huvudbyggnader får finnas
- e₅ En huvudbyggnad får finnas inom angivet egenskapsområde
- e₆ Största tillåtna byggnadsarea per byggnad är 150 m²

Högsta antal lägenheter som får inrymmas per fastighet är, där inte annat anges:

- 2 för fastigheter mindre än 2 000 m²
- 3 för fastigheter mellan 2 000 m² och 10 000 m²
- 4 för fastigheter större än 10 000 m²
- e₇ 0 Största tillåtna antal lägenheter inom fastigheten

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken får endast bebyggas med altan med samma golvhöjd som i intilliggande byggnad (Drottningholm 1:11).
- g₁ Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart.
- y₁ Mark ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
- u Mark ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Grus får ej ersättas med asfalt.

Befintligt trädbestånd ska behållas. Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenheter får fällas efter marklov. Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 25 cm, mätt 1,0 meter över mark.

Boendeparkering ska ske inom egen fastighet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Där inte annat anges får bostadshus uppföras i två (2) våningar.

Komplementbyggnader får uppföras i en (1) våning med en högsta byggnadshöjd på tre meter.

Vid byggnaders placering i fastighetsgräns ska granne höras.

Placering av ny bebyggelse ska baseras på kunskap om var eventuella tidigare byggnader har legat på fastigheten. Nybyggnation av komplementbyggnader ska i första hand placeras på plats för historiska byggnader med liknande funktion.

Huvudbyggnad ska till placering och utformning vara överordnad övrig bebyggelse inom fastigheten.

Komplementbyggnader ska placeras och utformas så att de underordnar sig fastighetens äldre huvudbyggnad samt inordnas i eventuella omkringliggande komplementbyggnaders struktur.

Gestaltning av nya fristående byggnader ska anpassas till sin omgivning i fråga om kvalitet, materialval och kulörer så att en god helhetsverkan uppnås. Nya byggnader får inte utformas som kopior av historiska stilar. Eventuella tillbyggnader ska anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig terräng, dvs den får ej orsaka schaktning och utfyllnad. Den ska ta hänsyn till bebyggelsemiljöer och markanläggningar, så att kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag inte går förlorade.

Omgärdning av tomt med befintlig bebyggelse ska utformas i enlighet med bebyggelsens tidstypiska karaktärsdrag.

- I, III Högsta antal våningar
- v₁ Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.
- v₂ Endast pergola får uppföras.

VARSAMHET

Följande gäller för byggnader markerade på illustrationskartorna 1a och 1b:

De kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag som utmärker områdets olika byggnadskategorier, och som redovisas på illustrationskartorna 1a och 1b samt i planbeskrivningen, ska bevaras.

Särdrag som karaktäriserar respektive kategori i form av snickeri-, plåt-, puts-, sten- och järn- detaljer ska bevaras gällande dimensioner, proportioner, material, montering och utförande.

Den tidstypiska karaktären på fönster, dörrar och luckor ska bevaras gällande material, dimensioner, proportioner, typ av hängning och utförande, alternativt återställas till ursprunglig utformning.

Avvattningsanordning ska utformas med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.

Målning av trä- och putsfasader ska ske i ursprunglig, alternativt i en för byggnadsperioden tidstypisk, färgsättning och färgtyp.

Följande gäller för hela planområdet:

Tidstypiska karaktärsdrag gällande omgärdning av tomtmark ska bevaras i fråga om dimensioner, proportioner, material och placering.

Utveckling av fastigheternas trädgårdar ska göras med respekt för områdets rådande och historiskt förankrade trädgårdskaraktär.

SKYDDSBESTÄMMELSER

- q₁ Särskild hänsyn ska tas till tomtmarken, så att spåren av den tidigare landskaps-parken inte skadas eller går förlorad. Vid förändring på tomten ska landskaps-parken återställas.
- q₂ Särskild hänsyn ska tas till park- och trädgårdsanläggningen med dess tidstypiska struktur och växtlighet.

Följande gäller för byggnader markerade med blått, rött och grönt på illustrationskarta 2:

- Byggnad får ej rivras.
- Byggnad får ej flyttas eller förfalla.
- Exteriörers ursprungliga byggnadsdelar och detaljer får inte bytas ut eller på annat sätt ändras beträffande dimensioner, proportioner, profiler, material och övrigt detaljutförande. Detta gäller även för byggnadsdelar vilka har tillkommit vid senare tillfällen och är utförda lika originalet.

Följande gäller för byggnader markerade med blått, rött och grönt på illustrationskarta 2, forts:

Tak med skivtäckning av plåt och enkupigt lertegel ska bevaras gällande material och utförande.

Sidohängda fönster får ej bytas ut mot annan typ av hängning.

Underhåll av byggnaders exteriörer ska ske med ursprungliga material och arbetsmetoder.

Följande gäller för hela planområdet:

Den småskaliga och ålderdomliga vägstrukturen med dess slänter får ej förvanskas.

Tomters omgärdning, såsom plank, murar, staket och grindar, ska bibehållas. Underhåll av dessa ska ske med ursprungliga material och arbetsmetoder.

Terrasserings, trappor, grunder och stensättningar tillhörande äldre anläggningar ska bevaras och underhållas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Utökad lovpålag för:

- ändring av fasad- och taktäckningsmaterial
- ändring av fasaders färg och kulör
- byte, flyttning eller igensättning av fönster och dörrar
- uppförande av komplementbyggnader (inkl. friggebodar)
- anläggande av infarter och bilupställningsplatser
- uppförande och staket och grindar
- ändring och borttagande av befintliga plank, staket, murar och trappor
- schaktning eller fyllning av mark
- fällning av träd med en stamdiameter överstigande 25 cm, mätt 1,0 meter över mark.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

STÖRNINGSSKYDD

Vid ny- eller ombyggnad ska aktuella riktvärden gällande bullernivåer beaktas.

UPPLYSNING

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Verksamheter som stödjer och levandegör världsarvet som besöksmål och historisk plats, och som förstärker det historiska sambandet mellan Drottningholmsholmsmalmen och slottet med parken, ska främjas.

För statliga och enskilda byggnadsminnen gäller särskilda skyddsföreskrifter med stöd av Förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen (FSBM) och Lag (1988:850) om kulturminnen m.m. (KML). Byggnadsminnena finns redovisade på Illustrationskarta 2. En mer utförlig beskrivning av byggnadsminnena och de särskilda skyddsföreskrifterna finns i planbeskrivningen.

Innan åtgärd som strider mot skyddsföreskrifterna genomförs på ett byggnadsminne ska tillstånd sökas hos Riksantikvarieämbetet (SBM) respektive Länsstyrelsen (BM).

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark belägen närmre än 100 meter från strandkant där markanvändningen är B.

	ANTAGANDEHANDLING	
	NORMALT FÖRFARANDE	
DETALJPLAN FÖR	Beslutsdatum	Instans
DROTTNINGHOLMSMALMEN planbestämmelser	Godkännande	
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	13-06-19	BN
	Antagande	
	15-03-19	KF
	Laga kraft	
	15-07-31	10-28
	Plannummer	
	340	
	Diarienummer	
	2004.20.214	
JOHAN HAGLAND MLJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF	Monika Stenberg PLANARKITEKT	