







PLANBESTÄMMELSER

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








GRÄNSBETECKNINGAR

-  Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns





ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

-  Lokaltrafik
-  Gata avsedd som 30-zon
-  Naturområde






ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Bostäder
-  Bostäder. Får nyttjas för kontor och hantverk av icke störande slag.
-  Transformatorstation
-  Verkstad, hantverk och handel, ej drivmedelsförsäljning, ej störande, ej billackering.
-  Kontor, hantverk och handel av icke störande slag.
-  Friluftsbad
-  Odling, ej störande, ej hästhållning.








ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

-  Öppet vattenområde. Får ej överbyggas.
-  Gemensamma bryggor för småbåtar får finnas.
-  Mindre båt- och badbryggor för intilliggande sjötomter får finnas.
-  Badbryggor







UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

-  Befintligt trädbestånd skall behållas. Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 0,25 meter, mätt 1,0 meter över mark.
-  Infart till angränsande fastigheter.
-  Gång- och körtrafik till båtbyggor.
-  Vinteruppläggning av småbåtar och landfästen för bryggor. Gemensamma sjöbodar och uthus.
-  Gångstig får anläggas.






UTNYTTJANDEGRAD

-  Antal tomter.
-  Minsta tomtstorlek i kvm.
-  Högst en tredjedel av tomten får bebyggas.
-  På varje tomt får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Huvudbyggnad får ha högst 190 kvm byggnadsarea. Uthus och garage får sammantaget ha högst 60 kvadratmeter byggnadsarea. Inom tillåten byggnadsarea skall en taktäckt biluppställningsplats kunna inrymmas. Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.
-  Högsta sammantagna byggnadarea.
-  Vid ersättning av byggnad skall alternativ placering sökas.
-  På tomten får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Huvudbyggnad får ha högst 230 kvadratmeter byggnadsarea. Uthus och garage får sammantaget ha högst 80 kvadratmeter byggnadsarea. Huvudbyggnad får inrymma två ordinära bostadslägenheter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE







-  Marken får inte bebyggas.
-  Marken får endast bebyggas med uthus/garage.
-  Marken får endast bebyggas med sjöbod. Sjöbod får finnas utöver högsta totala byggnadsarea på tomten. Sjöbod får maximalt ha 12 kvadratmeter byggnadsarea samt skall ha sadeltak.
-  Marken skall vara tillgänglig för allmänna ledningar under mark och dess underhåll.
-  Marken skall vara tillgänglig för enskilda ledningar under mark.
-  Marken skall vara tillgänglig för infart till angränsande tomter.

MARKENS ANORDNANDE

-  Utfart får inte anordnas.
-  Häck, staket eller annan avgränsning skall finnas. Träd och buskplantering, som skall hållas prydlig mot angränsande fastigheter, skall finnas. Vall, plank eller uthus får finnas, minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Vid förändring skall godkännande från granne inhämtas.
-  Befintlig vegetation ska bevaras.
-  Befintlig vegetation ska bevaras.
-  Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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 få byggas minst 3,0 meter mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg.

-  Endast källarlösa hus.
-  Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
-  Byggnad får inte ändras utvändigt eller rivas. Yttre underhåll skall ske med ursprungliga material och tekniker.
-  Byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningen.
-  Högsta antal våningar. Vind får ej inredas utöver angivet våningsantal.
-  Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad.

Byggnadshöjden skall beräknas från markens medelnivå omkring byggnaden.

Där bestämmelse ej är angiven med siffra i romb är för huvudbyggnad högsta byggnadshöjd 5,0 meter och högsta nockhöjd 8,5 meter.

För uthus, sjöbod och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,5 meter.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

Största taklutning är 45 grader om huvudbyggnad uppförs med maximalt 35 meters byggnadshöjd och 30 grader om huvudbyggnad uppförs med större byggnadshöjd än 35 meter.

Största taklutning för teknikbyggnad, uthus, sjöbod och garage är 30 grader.






Minsta taklutning för alla byggander är 7 grader.

Parkeringsbehovet skall tillgodoses på kvartersmark.

Dagvatten skall i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt.




Bostäder skall utföras radonsäkert.

STÖRNINGSSKYDD

-  Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller vid användningsgränsen får inte överstiga 50 dB(A) dagtid respektive 40 dB(A) nattetid. Momentana ljudnivåer vid användningsgränsen mellan kl 22.00-07.00 får ej överstiga 55dB(A).
-  Krav på miljöstation och rening för dagvatten kan komma att ställas. Särskild hänsyn bör tas till vattenskyddet och närheten till Lovö vattenverk.
-  Avskärmning mot verksamhet skall finnas.
-  Bostad skall placeras och utformas och bullerdämpande åtgärder ske så att ekvivalent ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dB(A) med stängda fönster och utomhus utanför fasad och på uteplats inte överstiger 55 dB(A) samt att maximal ljudnivå inomhus med stängda fönster mellan kl 22.00-6.00 inte överstiger 45 dB(A) och på uteplats inte överstiger 70 dB(A).
-  Bullerdämpande anordningar i form av markmodulering och plank får utföras. Utformningen skall anpassas till omgivningen.

Basuppvärmning med fastbränsle, som kan vara störande för omgivningen, tillåts ej.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER












-  Bygglov för bostäder får inte beviljas innan diket inom kvartersmark kulverterats eller inte är djupare än 0,5 meter.
-  Bygglov för bostäder får inte beviljas innan industribyggnad avlägsnats.
-  Bygglov för bostäder får inte beviljas innan anslutande lokalgata är utbyggd.

Bygglov får, för byggnad inom nytilkommande fastighet i de delar som avvalfnas genom dike och kulvert tillhörig Berga-Mörby dikesföretag, inte lämnas förrän funktion och fortbestånd har säkerställts för dike och kulvert.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandefriden börjar ett år efter det att planen vunnit laga kraft och slutar 15 år efter laga kraft.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Traktgräns
-  Fastighetsgräns
-  Fastighetsbeteckning.
-  Byggnader
-  Staket
-  Häck
-  Väg
-  Dike
-  Strandlinje
-  Rutnätspunkt
-  Fornlämning

PLANKARTA SÖDRA MÖRBYOMRÅDET SE DEL 1 PLANKARTA NORRA MÖRBYOMRÅDET SE DEL 2

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA	<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Utförande efter utfästning
MÖRBY 1:3 M FL MÖRBYOMRÅDET I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	Beslutsdatum Bn godkännande	Sign
UPPRÄTTAD I JANUARI 2005 AV EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR	Antagande 2005-04-05 Kf § 6 LL	Lagakraftvinnande 2006-09-14 LL
LEIF KÅSTHAG CHEF STADSARKITEKTKONTORET	MONIKA NILSSON PLANARKITEKT	DEL 3 770 1996.8



UPPLYSNINGAR

Då området innehåller fornlämningar måste den som utför schaktningsarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Se vidare om anmälningsplikt enligt kulturminnestagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.

Hela planområdet ingår i föreslagen yttre skyddszon för vattentäkten Östra Mälaren. Området mellan stranden och 50 meter från stranden ingår i den inre skyddszone. För båda zonerna föreslås skyddsföreskrifter.

Inom fornlämningsområde enligt Kulturminnesvårdslagen bör samråd ske med Länsstyrelsen vid förändringar som kan påverka fornlämningen.

ILLUSTRATIONER

-  Illustrerad fastighetsgräns.
-  Fastighetsgräns som föreslås utgå.

~~Skyddszon - Störningar från hästhållning kan prövas enligt kommunens rekommendationer. Se även Miljönämndens riktlinjer. Skyddszonens avgränsning är ungefärlig och prövas från fall till fall.~~

[Skräffering som upphävts enligt Regeringens beslut den 14 september 2006.](#)
[Redovisas på illustrationsplan.](#)



[Område som upphävts enligt Regeringens beslut den 14 september 2006.](#)