

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 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- VÄG Väg
- PARK Park
- SKYDD Översvämningsyta

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B. Bostad tilläts från +10,0 meter över nollplanet
- C Centrum
- P. Endast markparkering

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Vattenområde
- W. Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e, 000 Största bruttoarea ovan mark i m²
- e, 000 Största byggnadsarea i m²
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast kompletterbyggnader, stödmurar, staket, altan och skärmtak. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +10.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- +10.0 Högsta totalhöjd är 10,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 00-00 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d, Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 750 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- II Högsta antal våningar
- f₁ Huvudentrén ska orienteras mot gata och markeras tydligt i fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Byggnader som är högre än 3 våningar ska utformas med dragen takvåning om minst 2 meter från fasadiv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 6,0 meter för kompletterbyggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Färdigt golv får inte anordnas under +2,8 över nollplanet
- b₁ Marken får bebyggas med parkeringsgarage som anläggs med planterbart takbalklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Zink och koppar får inte förekomma på oskyddade ytor utomhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- v₁ Högst en (1) lägenhet
- v₂ Högst två (2) lägenheter

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n₁ Stödmurar får ej överstiga 1 meter. Stödmurar ska placeras med ett mellanrum om minst 1 meter
- n₂ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvården. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q, Byggnad får ej rivras. Byggnadens exteriör får ej försvannas

Varsamhet. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k₁ Byggnadens exteriör ska underhållas så att des säkrat bevaras. Ändring av byggnaden får inte försvansa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Vid ändring av exteriör ska ursprungligt utseende vara vägledande. Färgsättning av fasader ska ske med utgångspunkt från originalfärgsättning eller annan färgsättning som anses vara kulturhistoriskt riktig

Skydd mot störningar

- Vibrationer får inte överskrida 0,4 mm/s RMS i bostadsrum.
- Maximal ljudnivå i bostadsrum får inte överskrida 32 dBA FAST. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Bostadsbyggnaderna ska utformas så att lägenheter mindre än 35 m² får högst 65 dBA från trafik vid fasad och lägenheter större än 35 m² får högst 60 dBA vid fasad från trafik. Där det inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid vid fasad.
- Ljudnivån på gemensamma uteplatser ska klara 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en fördröjningsvolym på 75 m³ per hektar fastighetsareal. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för fallning av träd med bestämmelsen n₂
Bygglov krävs även för byte av fasadfärg, fasadbeklädnad, takbeklädnad eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Älgårder som avses i PBL 9 kap 4 a, b och c § § får inte vidtas utan bygglov.

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- z₁ Markreservat för allmännyttig korttrafik. 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för området inom 100 meter från Mälaren. Se illustration A. 4 kap. 17 §

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- 1:23 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Höjdpunkter
- Höjdpunkt
- Gränspunkt
- ga Gemensamhetsanläggning
- servit
- Lr Ledningsrättsområde
- * Barrträd, lövträd
- Forminnesområde, forminne
- Sankmark, åker resp äng
- Ägodelsgräns
- Barrskog, Lövsskog
- Underjordiska ledningar
- Tunnel eller kulvert
- Planområdesgräns

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18 00

HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD

2021-12-15

KART 2021 - 199

Marcus Sundström

Mätningingenjör

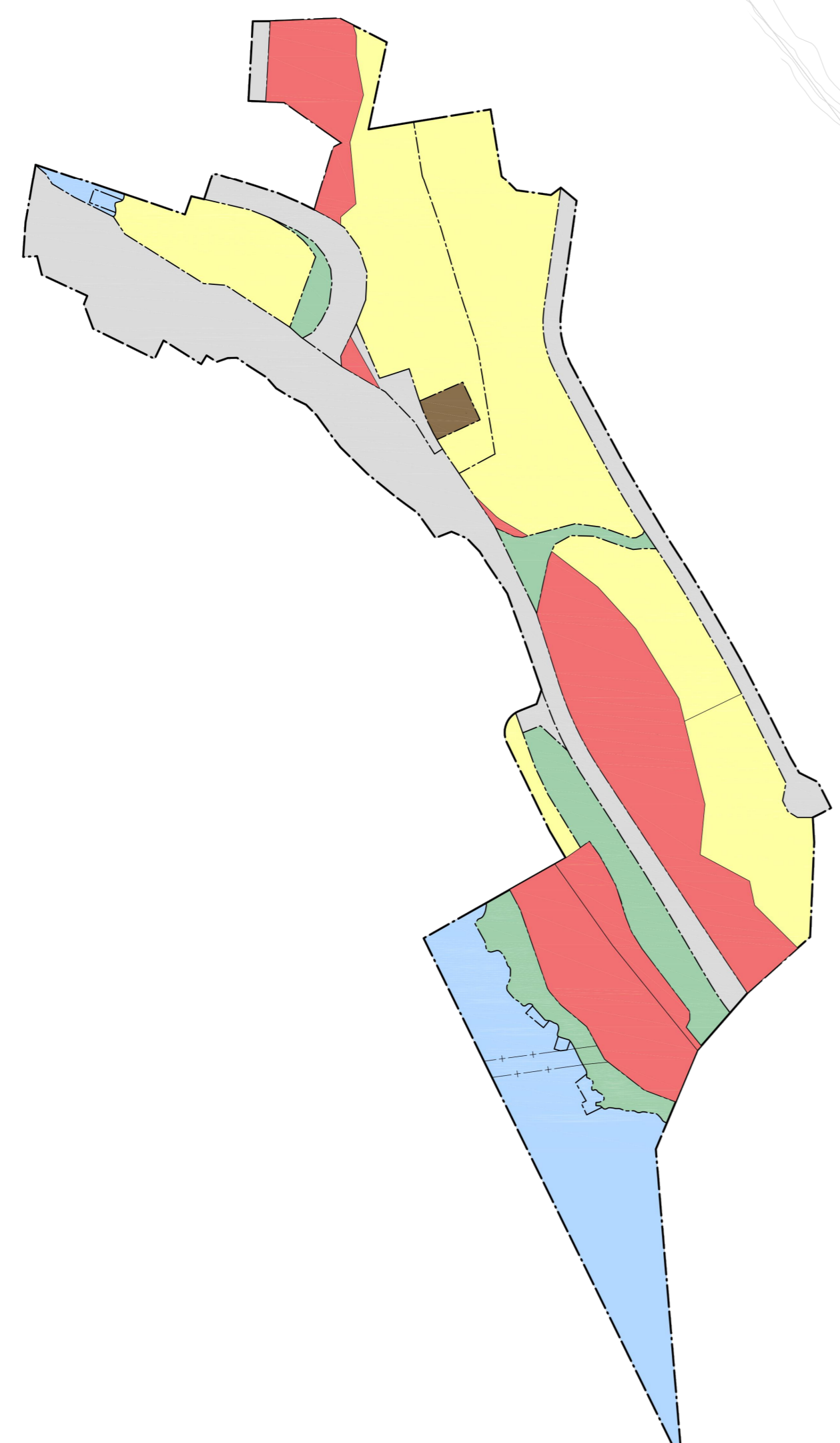
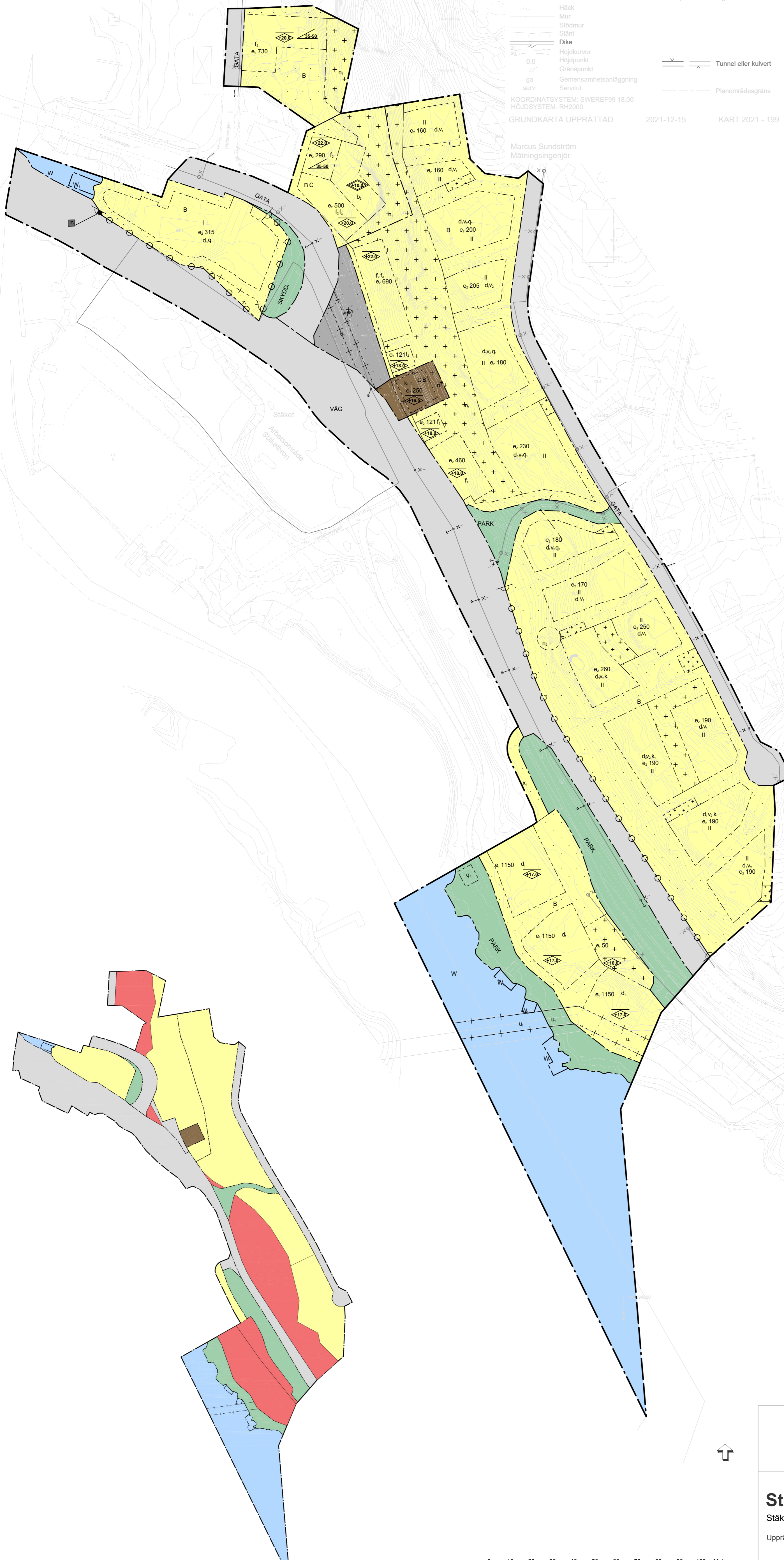
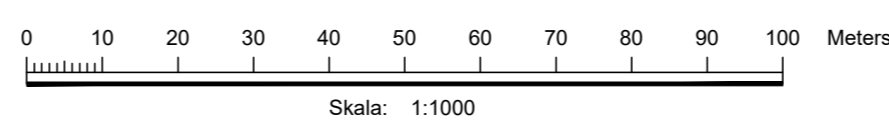


ILLUSTRATION A. Strandskydd upphävs för rödmarkerat område



<h2>Detaljplan</h2> <p>Plankarta med bestämmelser</p> <p>Illustration</p>	KARTA 1 (1)	
	SAMRÅD	GODK.
<h2>Stäketfläcken</h2> <p>Stäket 1:1 m.fl</p> <p>Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900</p>	GRANSKNING	
	REVIDERAD	
	ANTAGEN	
	LÄNST.BESLUT	
Kommunstyrelseförvaltningen	LAGA KRAFT	
	PLANHANDLINGAR: Plankarta, Planbeskrivning, Illustration	
Sandra Westin Planchef	Erik Blomquist Planarkitekt	Kst 2017/168
SAMRÅD		MKB