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
$GATA_1$	Huvudgata
PARK	Park

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B	Bostäder
C	Centrum
E_1	Transformatorstation
P_1	Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

$dike_1$	Avskärande dike ska anläggas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

e_1 [000]	Största byggnadsarea i m^2
	Marken får inte förses med byggnad
	Endast komplementbyggnader och murar får uppföras
+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
+11.5	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
00-00	Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Fastighetsstorlek, *4 kap. 18 § 1 st p.*

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m^2
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 750 m^2
d_3	Minsta fastighetsstorlek är 1500 m^2

Utformning, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

f_1	Utöver nockhöjdsbestämmelse får hiss-, trapp-eller växthus uppföras med en högsta totalhöjd om 4 meter och en största area om 30 m^2
f_2	Huvudentréer ska orienteras mot gata och markeras tydligt i fasad. Entréer ska vara utformade i glas och trä. Fasadmaterial ska vara trä eller puts utan tydliga skarvar mellan moduler
f_3	Byggnader som är högre än 3 våningar ska utformas med indragen takvåning om minst 1 meter från fasadliv
f_4	Stödmurar får ej överstiga 1 meter. Stödmurar ska placeras med ett mellanrum om minst 1 meter
f_5	Takkupor får utföras med lägre takvinkel och får sticka upp högst 2 meter från takfall. Takkupornas sammanlagda bredd får högst uppgå till 60% av fasadlängden på respektive bostadshus. Maxbredd per takkupa är 3 meter. Teknikanläggningar ska inordnas under sadeltak, skorstenar undantaget. Sadeltak ska utföras i tegel eller i falsad plåt.
f_6	Balkonger ska ha släta, målade undersidor med genomsläppliga pinnräcken. Tak ovan balkong tillåts inte. Balkonger får ej sticka ut mer än 1,4 meter från fasadliv eller glasas in. Undantag för delvis inglasning får göras om det är nödvändigt för att uppfylla riktvärden för buller. Uteplatser ska avgränsas tydligt t.ex genom upphöjning, mur, räcken eller häck.
f_7	Fasad och fönsterpartier på gavel som vetter mot söder ska utföras i brandteknisk klass EI 60, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_8	1. Fasad på gavel som vetter mot norr ska utföras i brandteknisk klass EI 60. Fönster kan utföras utan brandteknisk klass om fönsterytan begränsas enligt underlag i planbeskrivning., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_9	Taktäckning ska bestå av obrännbart material eller med material som har brandklass Broof(t2) på obrännbart underlag, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_{10}	Fasad på gavel som vetter mot söder ska utföras i brandteknisk klass EI 60. Fönster kan utföras utan brandteknisk klass om fönsterytan begränsas enligt underlag i planbeskrivning., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 6.0 meter för komplementbyggnader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

b_3	Marken får bebyggas med parkeringsgarage som anläggs med planterbart takbjälklag

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

v_1	Högst en (1) bostad
v_2	Högst två (2) bostäder
v_3	Högst tre (3) bostäder

Markens anordnande och vegetation, *4 kap. 10 §*

n_2	Trädet får endast fällas om en särskild prövning konstaterar att trädet utgör en säkerhetsrisk
+17.5	Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart, *4 kap. 9 §*

	Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden, *4 kap. 16 § 1 st 3 p.*

q_1	Byggnad får ej rivas. Byggnadens exteriör får ej förvanskas

Varsamhet, *4 kap. 16 § 1 st 2 p.*

k_1	Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Ändring av byggnaden får inte förvanska 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, *4 kap. 12 § 1 st 1 p.*

m_1	Dagvattendike ska anordnas

Vibrationer får inte överskrida 0,4 mm/s RMS i boningsrum. Maximal stomljudsnivå i boningsrum får inte överskrida 32 dBA FAST

Bostadsbyggnaderna ska utformas så att lägenheter mindre än 35 m^2 får högst 65 dBA från trafik vid fasad och lägenheter större än 35 m^2 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.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en fördröjningsvolym på 36 m³ per hektar fastighetsareal.

Zink och koppar får inte förekomma på oskyddade ytor utomhus, 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 för fällning av träd med bestämmelsen n_2

Bygglov krävs för byte av fasadfärg, fasadbeklädnad, takbeklädnad eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Markreservat, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Strandskydd, *4 kap. 17 §*

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

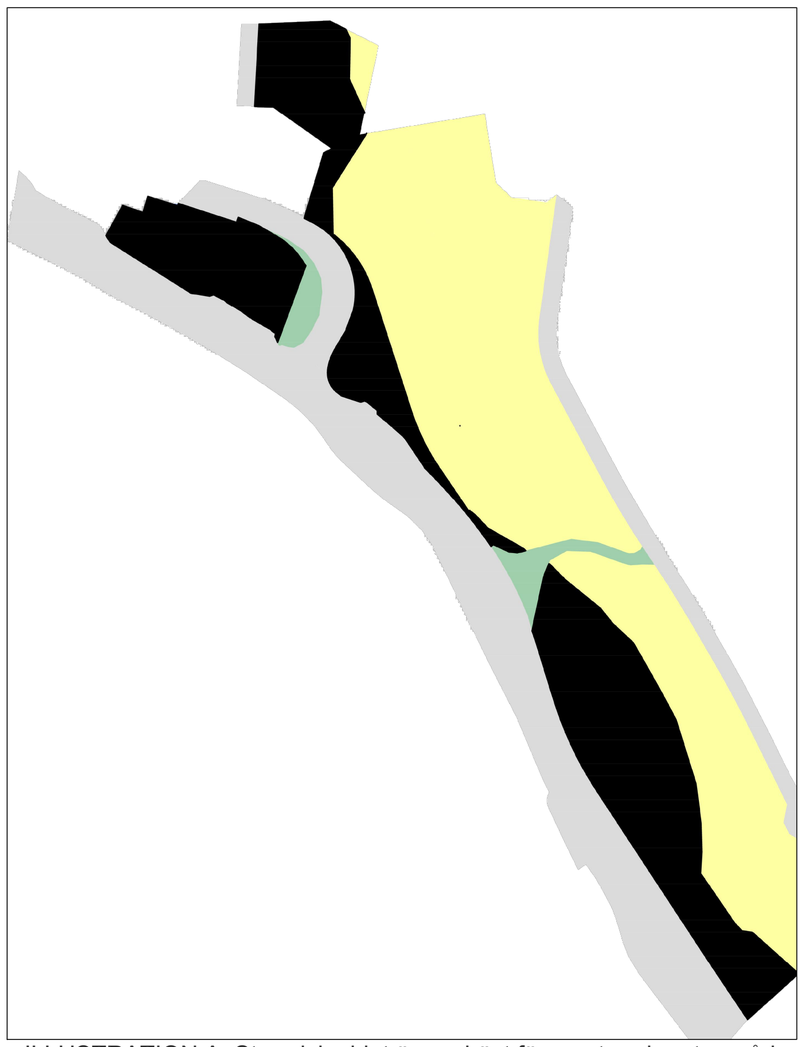

ILLUSTRATION A. Strandskyddet är upphävt för svartmarkerat område

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala: 1:1022.87

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser
Illustration

KARTA 1 (1)

SAMRÅD 2022-01-01	GODK.
GRANSKNING	
REVIDERAD	
ANTAGEN	
LÄNST.BESLUT	
LAGA KRAFT	

Stäketfläcken

Stäket 1:1 m.fl

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin
Planchef

Erik Blomquist
Planarkitekt

Kst 2017/168

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning
Illustration
MKB

GRANSKNING