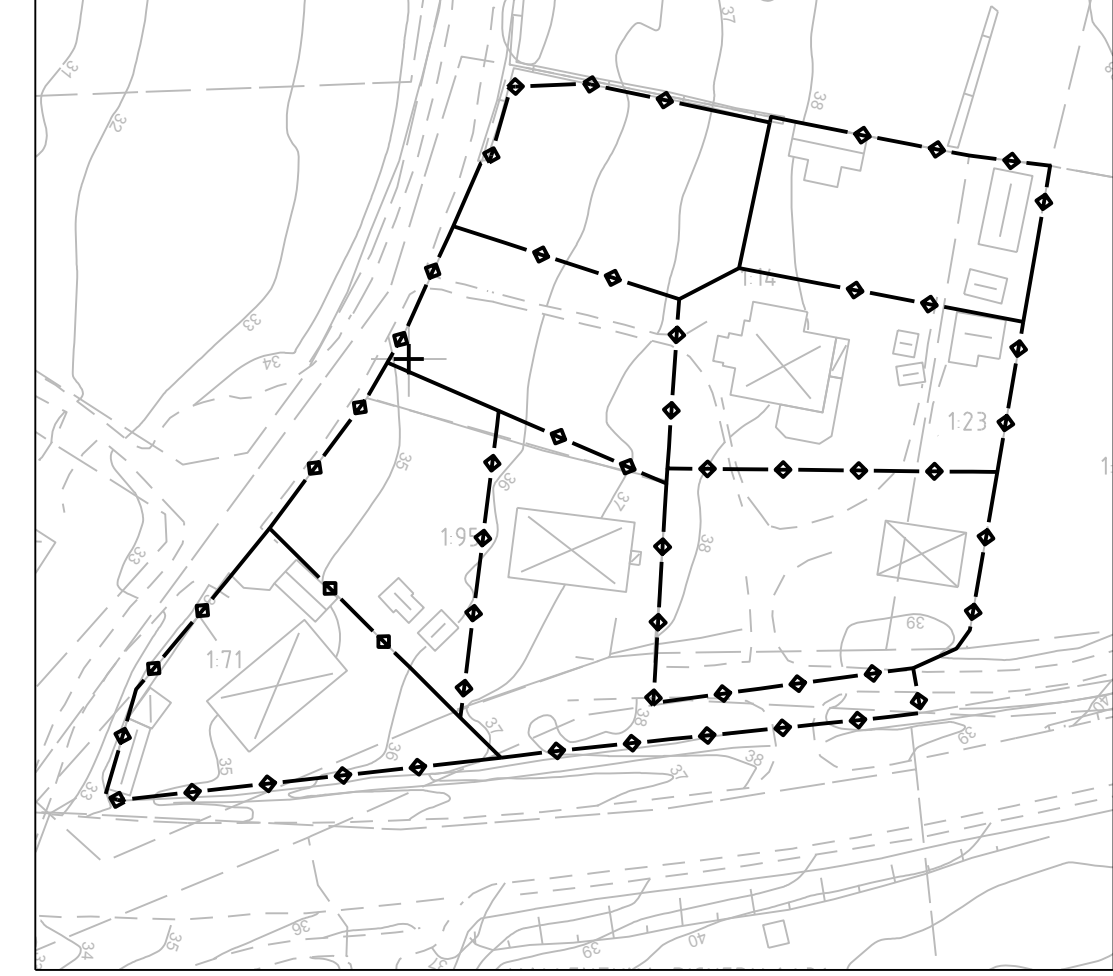
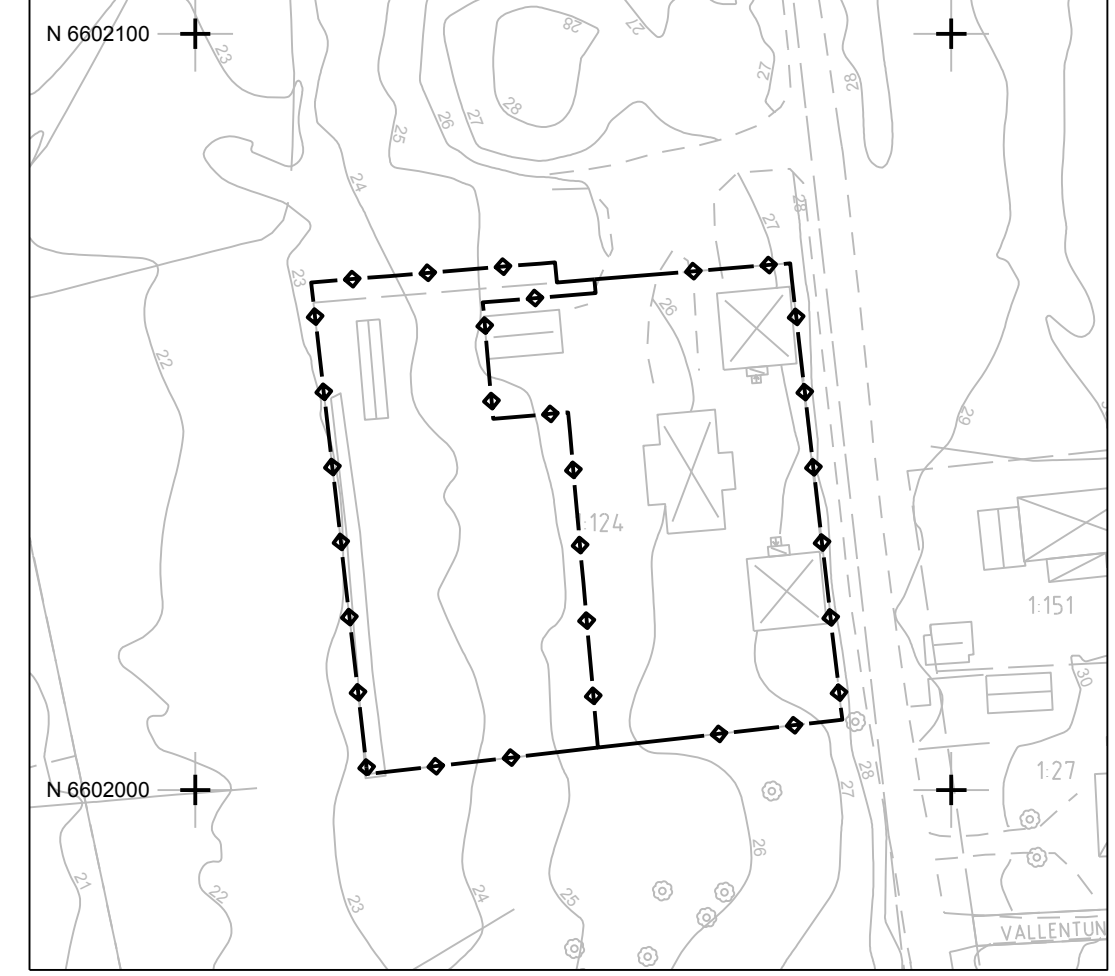


- GRUNDKARTA**
Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallettuna kommun.
Koordinatstämning: SRS 2011
Plat: SRS 2011 99 18 00
Höjd: 19 200
- Mätningsskala: Lena Landstämning
Guldskriften upprättad: 2015-10-21
Kartbladet är fastslaget endast från planområdet.
Några gränser sammanfaller med redovisningen till nedanliggande.
- TEKNIKFÖRKLARING**
- Fastighetsgränser
 - Fastighetsbeteckning
 - Reservationsgränser
 - Uthus
 - Vägg
 - Byggnadsgränser
 - Andelstopp
 - Tak
 - Skåp
 - Stall
 - Fastslaget
 - Rutstämning
- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- GRÄNSER**
- Planområdesgränser
 - Användningsgränser
 - Egenskapsgränser
 - Fastighetsbeteckningsgränser
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokalt trafik
 - LOKALGATA: Lokalt trafik
 - PARK: Anlagt park, lekplats
 - NATUR: Naturområde
 - GCMVÄG: Gång-, cykel- och mopceväg
- Kvartermark**
- B: Bostäder
 - B₁: Bostäder, radhus
 - B₂: Bostäder, rad- och kedjehus
 - BC: Bostäder, centrumverksamhet för innesida i bostadsområde
 - E: Tekniska anläggningar
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras
 - Sammanhängande parkering för tre eller fler bilar inom kvartermark ska utföras med genomsläppligt ytskiktmaterial.
 - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar eller diken

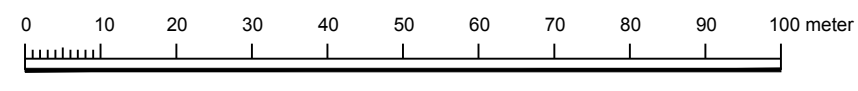
- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- e.0000: Största byggnadsareal i m²
 - e.1: Minsta fastighetsareal är 800 m² och största byggnadsareal per fastighet är 160 m². Kompletteringsbyggnader (förändringsbyggnader) sammanlagda byggnadsareal får som högst uppgå till 50 m² av den totala byggnadsarealen. Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgränserna och kompletteringsbyggnader placeras minst 2 meter från fastighetsgränserna. Högsta rockhöjd för kompletteringsbyggnader är 4 meter.
 - e.2: Största byggnadsareal per fastighet är 160 m². Kompletteringsbyggnader (förändringsbyggnader) sammanlagda byggnadsareal får som högst uppgå till 50 m² av den totala byggnadsarealen. Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgränserna och kompletteringsbyggnader placeras minst 2 meter från fastighetsgränserna. Högsta rockhöjd för kompletteringsbyggnader är 4 meter.
 - e.3: Minsta fastighetsareal är 800 m² och största byggnadsareal per fastighet är 200 m². Kompletteringsbyggnader (förändringsbyggnader) sammanlagda byggnadsareal får som högst uppgå till 50 m² av den totala byggnadsarealen. Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgränserna och kompletteringsbyggnader placeras minst 2 meter från fastighetsgränserna. Högsta rockhöjd för kompletteringsbyggnader är 4 meter.
 - e.4: Största byggnadsareal per fastighet är 200 m². Kompletteringsbyggnader (förändringsbyggnader) sammanlagda byggnadsareal får som högst uppgå till 50 m² av den totala byggnadsarealen. Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från fastighetsgränserna. Högsta rockhöjd för kompletteringsbyggnader är 4 meter.
 - e.5: Största byggnadsareal är 160 m². Huvudbyggnads totala byggnadsareal får som högst uppgå till 140 m². Kompletteringsbyggnader (förändringsbyggnader) sammanlagda byggnadsareal får som högst uppgå till 50 m² av den totala byggnadsarealen. Högsta rockhöjd för kompletteringsbyggnader är 4 meter.
- MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)**
- Mark och vegetation**
- Besöksparkering ändras från kvartermark.
 - Sammanhängande parkering för tre eller fler bilar inom kvartermark ska utföras med genomsläppligt ytskiktmaterial.
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar eller diken.
- Utfart, stängsel**
- Träd får inte fällas.
 - Körbar utfart får inte anordnas
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering**
- Huvudbyggnad längsida skall placeras parallellt med Lokalgata med entré mot gata. Huvudbyggnad ska placeras 1 till 5 meter från gata.
 - Huvudbyggnad längsida skall placeras parallellt med huvudgata med entré mot gata. Huvudbyggnad ska placeras 1 till 5 meter från gata.
 - Huvudbyggnad ska placeras 1 till 5 meter från Lokalgata.
- Utformning**
- Högsta byggnadshöjd i meter
 - Minsta taklutning i grader
 - Lägst respektive högsta antal våningar
 - Högsta rockhöjd i meter
- Utseende**
- Huskroppar ska indelas i partier med variation i färg, material eller placering (exempelvis fasadskulptering, skulptering eller förändring i höjd). Partier ska inte vara längre än 30 meter.
- Varsamhet (befintligt bebyggelse)**
- Takutformning ska vara sadeltak klätt med tegel och fasadmaterial ska vara trä, reveterat trä eller puts.
 - Takutformning ska vara sadeltak klätt med tegel och fasadmaterial ska vara trä målat med slimgläns.
- Byggnadsteknik**
- Ventilationsutrustning ska integreras i takkonstruktion och/eller utformas med omsorg till byggnads gestaltning.
 - Grundläggning ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till 52 meter över robotnivå (RH2000) inte skadar grundläggning och byggnad.
- Värdedfulla byggnader och områden**
- Byggnad får inte rivas eller flyttas
- STÖRNINGSKYDD**
- Bulerplan för uppföras
 - Minst nittio av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
 - Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden för utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän plats, kvartermark för tekniska anläggningar och u-områden inom kvartermark börjar två år efter den dag då detaljplanen vunnit laga kraft.
 - Genomförandetiden slutar sju år efter den dag planen vunnit laga kraft.
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är huvudman för allmän plats
- Verkan på avstyckningsplan**
- Avstyckningsplan 133, upprättad 1928, upphävs inom planområdet samt med illustrationslinjer (grönkafferat) utanför planområdet.
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
- a. Marklov krävs för fällning av träd markerat n.
 - a. Plank, mur, friggbood och/eller Åtefallsåtgärd får ej uppföras vidtas
- ILLUSTRATION**
- Illustrationslinje

Fastighetsindelingskartor för fastighet Vallettuna-Åby 1:124 samt delområde 4



PLANA VGIFT

Skala: 1:1000 (A1)
1:2000 (A3)



Till planen hör:	Utlåtande efter granskning	
Planprogram	Illustrationsplan	
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning	
Samrådsredogörelse	Höjningsbeskrivning	
Detaljplan för Åbyholm		
Omfattande fastigheterna Vallettuna Åby 1:94 M.F.L.		
Vallettuna kommun	Stockholms län	Beslutsdatum
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande
		Antagande
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-10-17		Laga kraft
Ola Magnusson Planarkitekt	Anna Holm Samhällsbyggnadschef	Vallettuna kommun