

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Administrativ gränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde med gång- och cykleväg
- GCVÄG Gång- och cykleväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- KU Kontor och lager
- E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

e.0,0 Största byggnadsarea respektive bruttoarea.
För fastigheter inom användningsområdet B är största tillåtna byggnadsarea 200 m². Största tillåtna bruttoarea är en femtedel av fastighetens yta. Över detta får kompletteringsbyggnader uppföras till en största sammanhängande byggnadsarea och bruttoarea om 60 m².

Fastigheter som är minst 1200 m² får inrymmas till bostäder, bostäderna ska då inrymmas i samma huvudbyggnad. Den enda bostaden får då ha en högsta bruttoarea på 65 m². Inom fastigheter mindre än 1200 m² får endast en bostad anordnas. I kompletteringsbyggnad får inte bostad inredas.

En tomtplats om 24 * 24 m ska kunna anordnas inom var bostadsfastighet.

Minsta tomtstorlek är 1000 m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mårken för inte bebyggnad
- Mårken får endast bebyggas med uthus och garage.
- Mårken får bebyggas med uthus och garage. Ny bostadsbebyggelse och utbyggnad av befintlig bostadsbebyggelse får ske förutsatt att det finns ett bullerplan mot Lindholmsvägen.
- Mårken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för plank. Planen ska uppföras långa användningsgränser med utfartsförbud och utformas i enlighet med illustrationer och bestämmelser på plankarten.
- Mårken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Mårken ska vara tillgänglig för väglänt.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas.
- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Minsta respektive största taklutning i grader.

Inom varje bostadsfastighet ska två parkeringsplatser kunna anordnas, detta gäller även om parkering ordnas i carport eller garage. För kontor och lager ska 22 parkeringsplatser anordnas per 1000 m² BTA. Huvudbyggnader får uppföras i högst två våningar. Källarvåningar får inte anordnas. Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad är 2,7 meter och högsta höckhöjd är 4 meter.

Huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgräns. Garage som är del av huvudbyggnad ska placeras så att bullerställning kan anordnas framför garaget. Kompletteringsbyggnader ska placeras fristående och minst 1 meter från tomtgräns samt 6 meter från gräns mot lokalgata. Dagvattnet ska omhändertas på tomtmark genom infiltration/perkolation där så är möjligt. I andra hand ska fördrojning ske inom dagvattnet leds vidare till det allmänna nätet. Högst 30 liter dagvattnet per sekund och hektar tomtfria får avledas till det allmänna nätet.

- f. Portar, för in- och utstigning, ska placeras i fasad mot norr eller öster. Fasad på byggnad inom egenkapsområdet ska mot syd och väst förses med tråspajpe som täcker minst 20% av respektive fasadyta. Skytning får endast ske på fasader mot norr och väster.
- g. Stenmurar har ett kulturhistoriskt värde och skall bevaras.

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att alla bostadslarm (sovrum+vardagsrum) har minst ett öppningsbart fönster med högst 55 dBA ekv (fritalsvärde) utifrån. Minst en balkong/uteslätt ska varje bostad för utsläpp för högst 55 dBA ekv ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (fritalsvärde).

m. Verksamheter som utgör risk eller orsakar störande lukt och ljud får inte förekomma. För verksamheter gäller Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller.

plank Plank får uppföras. Utformning ska ske i enlighet med illustration och bestämmelser på plankarten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandestiden för utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän plats, u-områden och z-områden inom kvartersmark börjar den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandestiden för enskilt byggande inom kvartersmark börjar när fastighetsplanen vunnit laga kraft samt 2,5 år (30 månader) efter den dag då detaljplanen vunnit laga kraft, undantaget är området med användning KU där genomförandestiden börjar när detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandestiden slutar 15 år efter den dag planen vinner laga kraft.

- a. Bygglöv får inte beviljas inom området förän markförordning har antagits. Samråd ska ske med kommunens hälsoskyddsmyndighet. Bygglöv får inte ges för bostadshus inom område med kyspresskydd förän föreskrivet bullerplan uppförts. Utöver medgivning byggträtt får ett inglasat uterum om max 15 m² uppföras utan löpplikt.

| | | |
|--|-------------------|--|
| | LAGA KRAFT | Till planen hör: |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Planprogram och redogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Översiktskartor <input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning av verksamheter <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsföretagning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Utsläppande eller utställning <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta |

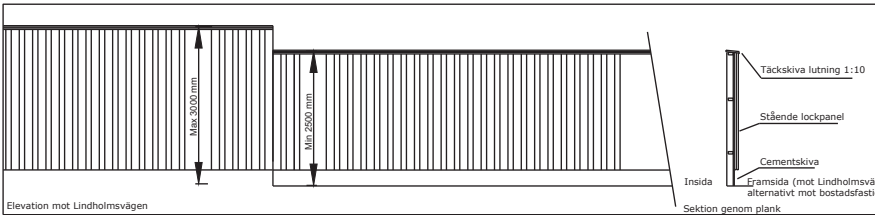
Detaljplan för HAGA 3

Omfattande fastigheterna Ormsta 1:18, 1:56-57, 1:99-104, 1:136, 1:238-241, 1:260-261, 1:445, 1:475 och delar av Ormsta 1:48 och 1:108.

Vallentuna kommun, Stockholms län

| | | |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Shula Gladnikoff TF Planeringschef | Oskar Phil Planarkitekt | Beslutsdatum 2012-10-22 |
| | | Laga Kraft: 2013-10-29 |

D 20131029



Plank ska utföras med stående lockpanel 38x150 mm. Panel ska målas i kulör NCS-2502-Y.

Från marknivå till 300 mm över mark ska cementskiva användas som slitbräda.

Täcksiva ska förses med plåttäckning som målas svart.

Mot Lindholmsvägen ska plank uppföras till en höjd om minst 2500 mm och högst 3000 mm över Lindholmsvägens körbana.

Mot bostadsfastighet och lokalgata får plank uppföras med en högsta höjd som är 1800 mm över marknivå i angränsande fastighetsgränser.

En ny Plan och Bygglag, PBL 2010:900, trädde i kraft 2011-05-02.

Om ett planuppdrag har påbörjats före 2011-05-02 skall emellertid planarbetet genomföras/utföras enligt tidigare PBL 1987:10.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2008-02-07 § 135 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Haga 3.

Planarbetet genomförs således enligt PBL 1987:10.

Bestämmelser och illustration för utformning av plank 1:20

FASTIGHETSPLAN
Utformning av fastigheter regleras i fastighetsplan.

PLANAVGIFT

