

Planbestämmelser

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrik
- 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. Utöver detta får komplementbyggnader uppföras till en största sammanhängande byggnadsarea och bruttoarea om 60 m².

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

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

Minsta tomstorlek är 1000 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.**
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.**
- Marken får bebyggas med uthus och garage. Ny bostadsbebyggelse och utbyggnad av befintlig bostadsbebyggelse får ske förutsatt att det finns ett bullerplank mot Lindholmsvägen.**
- g** **Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för plank. Planket ska uppföras längs användningsgräns med utfartsförbud och utformas i enlighet med illustrationer och bestämmelser på plankartan.**
- u** **Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.**
- z** **Marken skall vara tillgänglig för vägsälant.**

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. Källarvåning får inte anordnas. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,7 meter och högsta nockhöjd är 4 meter.

Huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från tomträngs. Garage som är del av huvudbyggnad ska placeras så att biluppställning kan anordnas framför garaget. Komplementbyggnader ska placeras fristående och minst 1 meter från tomträngs samt 6 meter från gräns mot lokalgata.

Dayvatten ska omhändertagas 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 dagvatten per sekund och hektar tomtyta får avledas till det allmänna nätet.

f. Portar, för in- och utlastning, ska placeras i fasad mot norr eller öster. Fasad på byggnad inom egenskapsområdet ska mot syd och väst förses med träspalje som täcker minst 20% av respektive fasadyta. Skytning får endast ske på fasader mot norr och väster.

q Stenmuren har ett kulturhistoriskt värde och skall bevaras.

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att alla bostadsrum (sovrum+vardagsrum) har minst ett öppningsbart fönster med högst 55 dBA ekv (frifältsvärde) utanför. Minst en balkong/uteplats till varje bostad får utsättas för högst 55 dBA ekv ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).

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

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

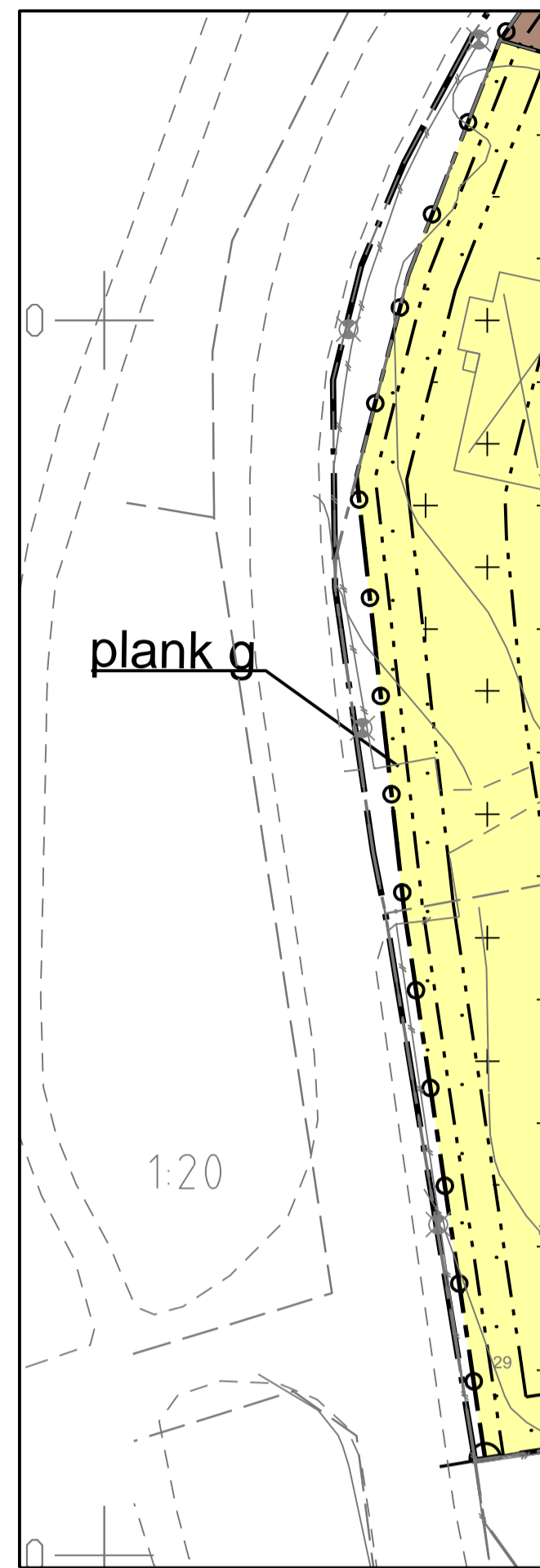
Genomförandetiden för enskilt byggande inom kvartersmark börjar när fastighetsplanen vunnit laga kraft samt 2,5 år (30 månader) efter den dag då detaljplanen vunnit laga kraft, undantaget är området med användning KU där genomförandetiden börjar när detaljplanen vinner laga kraft.

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

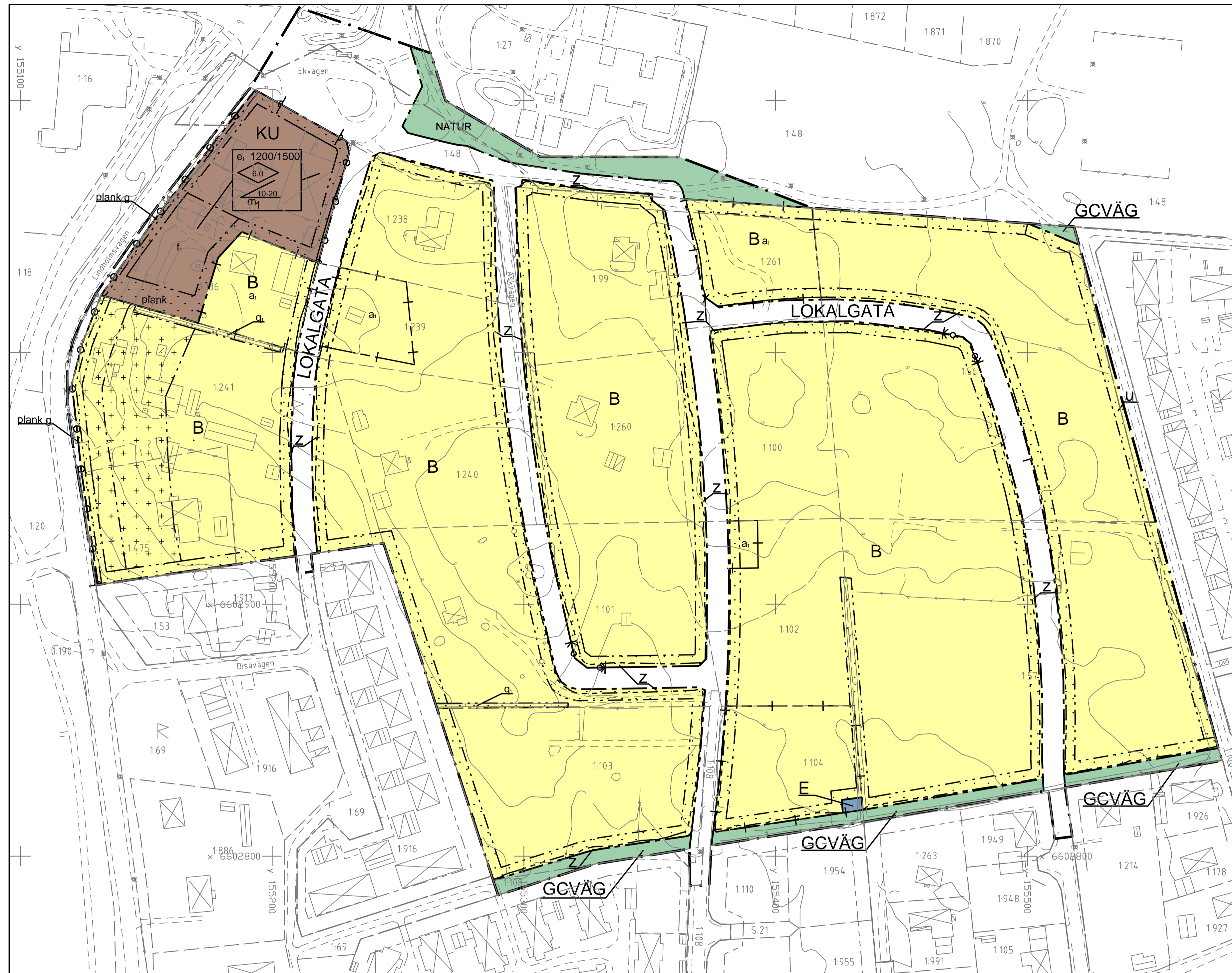
a. Bygglov får inte beviljas inom området förrän markförörening har avhjulpts. Samråd ska ske med kommunens hälsoskyddsmyndighet.

Bygglov får inte ges för bostadshus inom område med kryssprickning förrän foreskrivet bullerplank uppförts. Utöver medgiven byggrätt får ett inglasat uterom om max 15 m² uppföras utan lovplikt.

	LAGA KRAFT	Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Planprogram och redogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Utstående efter utställning <input 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.		
Valentuna kommun, Stockholms län		
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-07-03	Beslutsdatum	2012-10-22
Shula Gladnikoff TF Planeringschef	Oskar Phil Planarkitekt	Laga Kraft: 2013-10-29
D 20131029		



Utsnitt skala 1:500

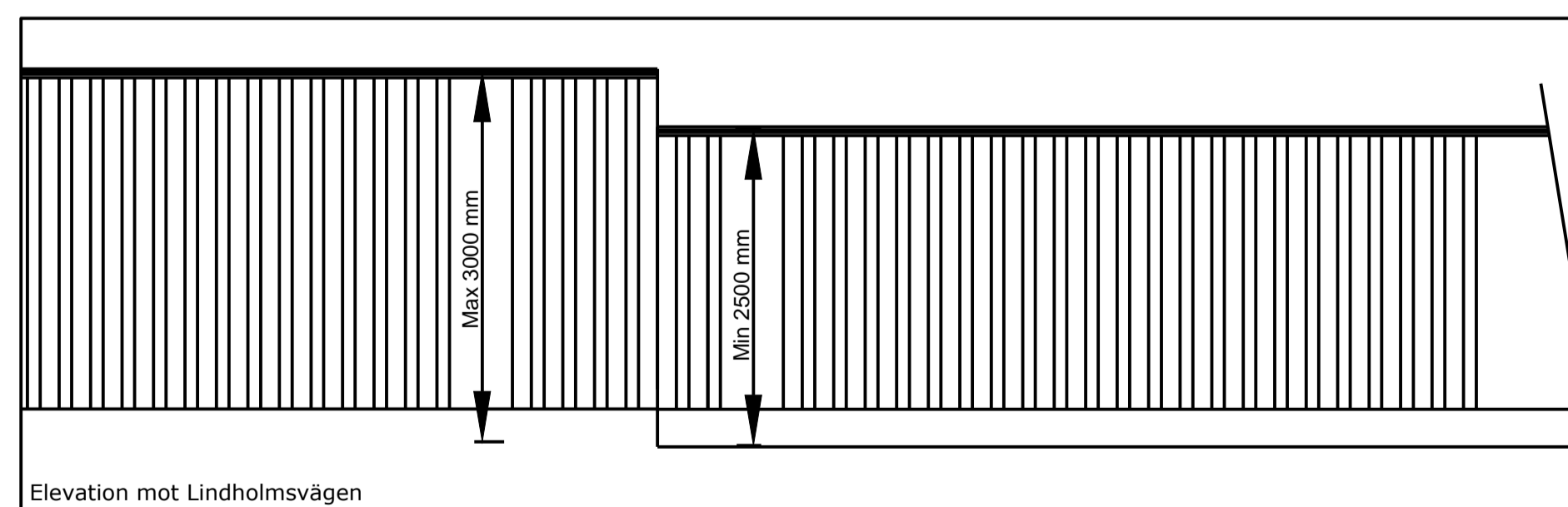


Skala 1:1000

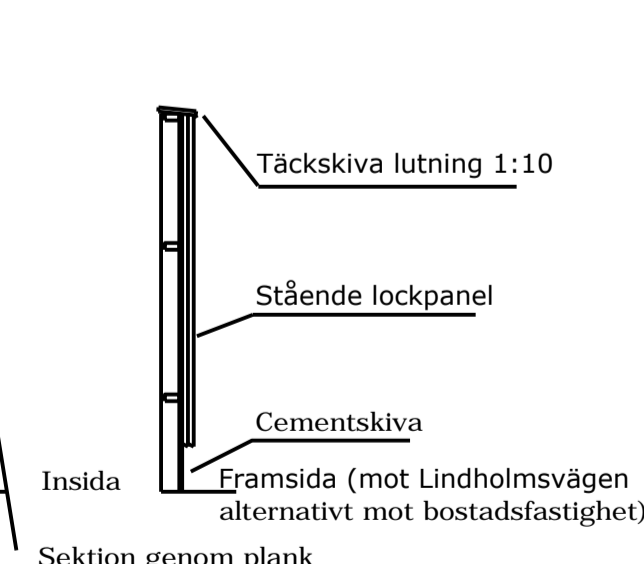
GRUNDKARTA
Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Valentuna kommun.
Koordinatsystem
Plan: SVEREF 99 18 00
Höjd: RNN0
Mätningssystem: Peter Ribicari
Grundkartan uppdaterad: 20120220
Kartbilden är fullständig endast inom planområdet.
När två gränser sammanfaller kan redovisningen bli heldragen linje.

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Detaljgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- BERGA 1:1
- Bostadshus
- Uhus
- Väg
- Belysningsstolpe
- Avväg höjd
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Sten
- Fornämnning
- Rutningskrys



Bestämmelser och illustration för utformning av plank 1:20



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

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

Täckskiva 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 fastighetsgräns.

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/slutföras 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.

FASTIGHETSPLAN
Utformning av fastigheter regleras i fastighetsplan.

PLANA VGIFT

