

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- CYKEL Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar, avseende dagvatten

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 80 kvm för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 80 kvm för huvudbyggnad, exklusive 15 kvm för inbyggd uteplats/altan med högsta nockhöjd 3 meter. Inbyggd uteplats ska sammanbyggas med huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_4 Största tillåtna byggnadsarea för carport/garage är 130 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för miljöhus är 30 kvm och för övrig komplementbyggnad 20 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad i form av carport/garage/förråd/miljöhus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter för carport/garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

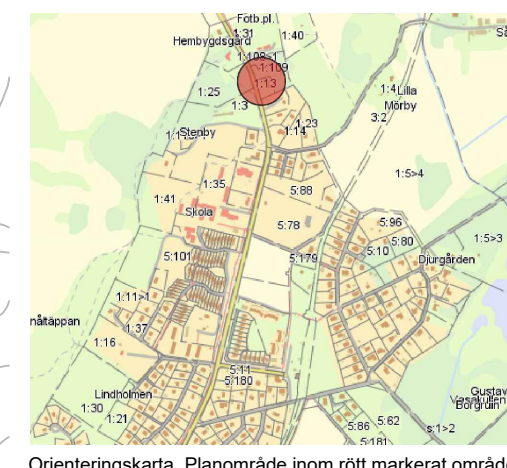
- d_{100} Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st. p.

Placering

- Parhus och radhus får sammanbyggas i fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Endast radhus alternativt parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Endast parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Endast frilliggande enbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



Orienteringskarta. Planområde inom rött markerat område.

GRUNDKARTA
Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallentuna kommun.
Koordinatssystem: Plan: SWEREF 99 18 00
Höjd: RH 2000
Mätningssystem: Lena Landerholm
Grundkartan uppdaterad: 2020-03-10
Kartbilden är fullständig endast inom planområdet
När två gränser sammanfaller kan redovisningen bli heldragen linje.

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Utlut
- Vägg
- Bebyggelsestörpe
- Anväggt höjd
- Staket
- Häck
- Stönmur
- Silent
- Fornlämning
- Rullstolsbrygga

- f_4 Tak ska vara av rött tvåkupigt lertegel eller vatsad plåt i röd eller svart kulör. Endast matta takmaterial är tillåtet. Tak ska utföras som sadeltak med takvinkel 32-38 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 Fasader ska vara av locklistpanel i trä målade i faluröd slammfärg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 Byggnadsdetaljer som fönsterkarmar och bågar ska vara målade i brutet vitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_7 Tak på komplementbyggnad tillåts vara vegetationsklädd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Höjdsättning av byggnader samt markplanering ska utformas så att dagvatten kan avledas med självfall mot gatan och friytan. Tomtmarken ska höjdsättas på nivå högre än infartsgatan och omkringliggande grönområden. Mindre instängda områden/lägpunkter kan bevaras för flödesutjämning. Dock behöver lägpunkterna kunna tömmas, exempelvis ytligt via dikesanvisning eller kupolbrunn.

Rening av dagvatten från tomtmark ska ske lokalt inom respektive fastighet. Exempelvis kan takvattnet och dagvatten från hårdgjorda ytor ledas mot planteringar i tomt, alternativt används prickmarken som omger planområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken reserveras för lokalt omhändertagande av dagvatten. Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

- m_1 För bostäder som planeras närmast Lindholmsvägen gäller följande: För att minska störningsrisker bör inga sovrum vara vända mot Lindholmsvägen. Sovrum och/eller rum för daglig samvaro ska ändå ha en fasad sida vänd mot Lindholmsvägen. Uteplats behöver kompletteras med tillgång till bullerskyddande uteplats. Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller ska följas. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

- m_2 För bostäder som planeras närmast idrottsplatsen, Orkesta IP, gäller följande: För att minska störningsrisker bör inga sovrum vara vända mot idrottsplatsen. De fasader som vetter mot idrottsplatsen bör dimensioneras med högre ljudkrav, både vad gäller ytterväggskonstruktion samt fönster och eventuella fönsterdörrar. Särskild fokus bör vara på ljudreduktion på låga frekvenser (0-100 Hz). Uteplats behöver kompletteras med tillgång till bullerskyddande uteplats. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st. p.

Upplysningar

Fornlämning inklusive fornlämningsområde är skyddade enligt kulturmiljölagen (1988:950). Ingrepp i på plankartan markerade fornlämningsområden kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt kulturmiljölagens bestämmelser



| | | |
|--|--|---|
| Till planen hör: | <input checked="" type="checkbox"/> Utlåtande efter granskning | <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning |
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input type="checkbox"/> Illustrationsplan | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> |
| Detaljplan för Lindholmen-Strömgården | | |
| Omfattande fastigheterna Slumsta 1:13, 1:108, 1:109 m.fl. | | |
| Vallentuna kommun | Stockholms län | Beslutsdatum |
| LAGA KRAFT | | Godkännande |
| Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter den 1 januari 2015) | | 2020-05-25 |
| Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-04-21 | | Antagande |
| | | 2020-06-08 |
| | | Laga kraft |
| | | 2020-07-10 |
| | | Dnr: KS 2016.280 |
| Natali Klosterling Planarkitekt | Terese Olsson Tf Planchef | Vallentuna kommun |
| | | D20200710 |