PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Plangräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

HUVUDGATA — Trafik mellan områden.

NATUR — Naturområde. Skog får inte avverkas, skötsel och gallring får dock ske.

Kvartersmark

B_1 — Bostäder och där så bedöms lämpligt verksamhet som inte är störande för omgivningen.

E_1 — Tekniska anläggningar, transformatorstation.

E_2 — Tekniska anläggningar, pumpstation för spillvatten

E_3 — Tekniska anläggningar, lokalt närvärmeverk.

UTNYTTJANDEGRAD

Endast ett enbostadshus får uppföras per tomt. I garage/ carport/ förråd eller byggnad för verksamhet får bostad inte inredas.

e_1 — På varje tomt får utöver ett enbostadshus uppföras en separat additionsbostad eller där så bedöms lämpligt en byggnad för verksamhet som inte är störande för omgivningen. Tillåten högsta sammanlagda byggnadsarea (BYA) är 300 kvm per tomt och högsta sammanlagda bruttoarea (BTA) är 400 kvm per tomt. Största andelen av byggnadsarean (BYA) och största andelen av bruttoarean (BTA) som får utgöras av additionsbostad eller verksamhet är 50 kvm. Därutöver får garage/carport/förråd uppföras med sammanlagt högst 80 kvm byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA). Minsta tomtstorlek är 2500 kvm och minsta tomtbredd 35 meter. I tomtarean inräknas ej tomtskaft/ servitutsområde.

e_2 — På varje tomt får utöver ett enbostadshus uppföras en separat additionsbostad eller där så bedöms lämpligt en byggnad för verksamhet som inte är störande för omgivningen. Därutöver får garage/carport/förråd uppföras. Minsta tomtstorlek är 1200 kvm och minsta tomtbredd 24 meter. I tomtarean inräknas ej tomtskaft/ servitutsområde.

För tomt som är 1500 kvm eller större får utöver ett enbostadshus uppföras en separat additionsbostad och där så bedöms lämpligt en byggnad för verksamhet som inte är störande för omgivningen. I tomtarean inräknas ej tomtskaft/ servitutsområde.

Fastighetsbildning för minsta tomtstorlek om 1200 kvm får inte medges om byggrätt utnyttjats för minsta tomtstorlek om 1500 kvm.

Tomtstorlek	Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) respektive största sammanlagda bruttoarea (BTA) per tomt	Största andelen av byggnadsarean (BYA) och största andelen av bruttoarean (BTA) som får utgöras av :	Därutöver får garage/carport/förråd uppföras med största byggnadsarea (BYA) och största bruttoarea (BTA):
Tomt ≥1200 kvm	250 kvm respektive 350 kvm	additionsbostad eller verksamhet 50 kvm	60 kvm
Tomt ≥ 1500 kvm	300 kvm respektive 400 kvm	additionsbostad och verksamhet 50 kvm respektive 50 kvm	80 kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får ej bebyggas.

Marken får endast bebyggas med garage/carport/förråd och byggnad för verksamhet.

g — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

g_1 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamma dagvattenanordningar i ungefärligt läge.

u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

y — Marken ska vara tillgänglig för slänt.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

MARKENS ANORDNANDE

lek — Lekplats får anläggas.

$natur_1$ — Natur/skogsmark med gång- och cykelvägar. Skog får ej avverkas, skötsel och gallring får dock ske.

$natur_2$ — Natur/skogsmark med gång- och cykelvägar.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Gestaltningsprogram ska ligga till grund för utformning av byggnader och yttre miljö. Se planbeskrivning.

Placering

Endast friliggande hus. Huvudbyggnad för bostad, additionsbostad och byggnad för verksamhet ska placeras minst 4,0 meter från gräns till annan tomt.

Additionsbostaden får utgöra separat byggnad eller vara sammanbyggd med huvudbyggnaden.

Garage/carport/förråd ska placeras minst 1,0 meter från gräns till grannfastighet. Garage/carport med vinkelrät placering mot gata/gemensamhetsgata ska placeras minst 6,0 meter från denna.

Utformning

Huvudbyggnad för bostad får uppföras i högst två våningar. Härutöver får en suterrängvåning inredas, om terrängen så medger. Friliggande additionsbostad, byggnad för verksamhet och garage/carport/förråd får uppföras i högst en våning.

För huvudbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 7,2 meter och högsta tillåtna nockhöjd 8,5 meter. Härutöver medges vid pulpettak en största tillåtna byggnadshöjd av 7,7 meter. För friliggande additionsbostad och byggnad för verksamhet är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter och högsta tillåtna nockhöjd 5,0 meter.

För garage/carport/förråd, transformatorstation och pumpstation är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter och högsta tillåtna nockhöjd 5, 0 meter. För lokalt närvärmeverk är högsta tillåtna byggnadshöjd 4,0 meter.

Utförande

Dagvatten ska tas omhand lokalt inom planområdet. Dagvatten ska omhändertas på tomtmark genom infiltration/perkolation.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Marklov krävs för trädfällning inom $natur_1$-område.

UPPLYSNING

Med byggnadsarea BYA) menas den area som byggnaden/erna upptar på marken. Med bruttoarea (BTA) menas alla våningsplans sammanlagda area, begränsad av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.För exakta mätregler se SS021052.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer
Föreslagen fastighetsgräns
bollplan — Illustrationstext

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

användningsgräns
egenskapsgräns
fastighetsgräns
tomtgräns
bostadshus resp. uthus
vägl
fornlämning, fakiminne
avvägd höjd
rutnätspunkt
registernummer för fastighet

1:45

När två gränser sammanfaller kan redovisningen bli tecknagen linje

Grundkarta
upprättad 2007-10-31/förbyggande 2008-05-08
av samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallentuna kommun

Peter Ribbane
Mätningsingenjör

Koordinatsystem Sweref 99 18.00
Höjd RH00
skala 1:1000
Fastighetsredovisningen avsaknad
Kartbilden är ej fullständig endast inom planområdet.

Skala 1:2000 (A3)
Skala 1:1000 (A0)
0 10 20 30 40 50 100 m

VALLENTUNA KOMMUN

Detaljplan för bostäder på Olhamra 1:53
(Påtåker) m.fl. fastigheter

Till planen hör:
- Planprogram och redogörelse
- Planbeskrivning
- Genomförandeområdesbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Redogörelse för programsområdet
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsplan
- Vägutredning
- VA -utredning
- Naturinventering
- Utlåtande efter utställning

		Beslutsdatum	Instans
Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2008-01-22	Redaktionell ändring, 2008-08-03	Antagande 2008 10 06	KF
Kristina Gewers, Plan & exploateringschef	Paula Sund, Planarkitekt	Laga kraft 2008 11 04	

D 2008 11 04-2