

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- · - · - · Föreslagna fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - GCVÄG Gång- och cykelväg
 - NATUR Naturområde
 - NATUR₂ Naturområde med skogsbilväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- B₂ Bostad med kompletterande verksamhet
- E Tekniska anläggningar, transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- Högsta antal tomter. Fastighetsindelning skall ske i huvudsak i enlighet med föreslagna fastighetsgränser. Minsta tomtstorlek är 850 kvm.
- e₁ För huvudbyggnad gäller en största tillåten byggnadsarea om 180 kvm och en största tillåten bruttoarea om 250 kvm. I bruttoarean ingår såväl souterrängväning som inredningsbar vind. Källare får inte anordnas. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter om den ena har en bruttoarea på högst 50 kvm. På varje fastighet får en huvudbyggnad och två uthus uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus är 50 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och uthus får utgöra max 1/5 av tomtens area.
- e₂ Byggnad för bostadsanknuten, icke störande verksamhet får uppföras till en bruttoarea om max 50 kvm.
- e₃ Största byggnadsarea för bostadshus är 150 kvm och för uthus 50 kvm. Lokal för kompletterande verksamhet får uppföras till en byggnadsarea om 150 kvm. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING OCH UTFORMNING

- P₁ Huvudbyggnad skall placeras med fasad i förgårdslinje mot gata där sådan finns och i övrigt minst 4,0 meter från tomtgräns. Garage/uthus skall placeras minst 6,0 meter från gatemark och i övrigt minst 1,0 meter från tomtgräns. Garage/uthus får dock sammanbyggas i tomtgräns under förutsättning att byggnaderna uppförs enhetligt.
- II Högst två våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,0 meter och för två våningar 6,5 meter. Takkupa skall ej medräknas i byggnadshöjden om den utgör högst 1/4 av takets längd. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. Största tillåtna taklutning för huvudbyggnad i två våningar är 27 grader och för huvudbyggnad i en våning 38 grader. Komplementbyggnad får uppföras med en taklutning om max 27 grader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år med början 1,5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Inom bebyggelseområdet får fastighetsbildning ske i enlighet med vad som illustrerats på plankartan. Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

ILLUSTRATIONER

lek illustrationstext

INFORMATIONSRUTA

Följande information skall ligga till grund för bedömning av planbestämmelserna vid bygglovsprövning och fastighetsbildning:

GESTALTNINGSPROGRAM
Till planförslaget hör ett gestaltungsprogram, vilket ska vara vägledande vid bygglovsprövning i fråga om byggnaders utformning och placering. Gestaltungsprogrammet anger även riktlinjer för utformning av gator och andra allmänna platser samt tomtmark.

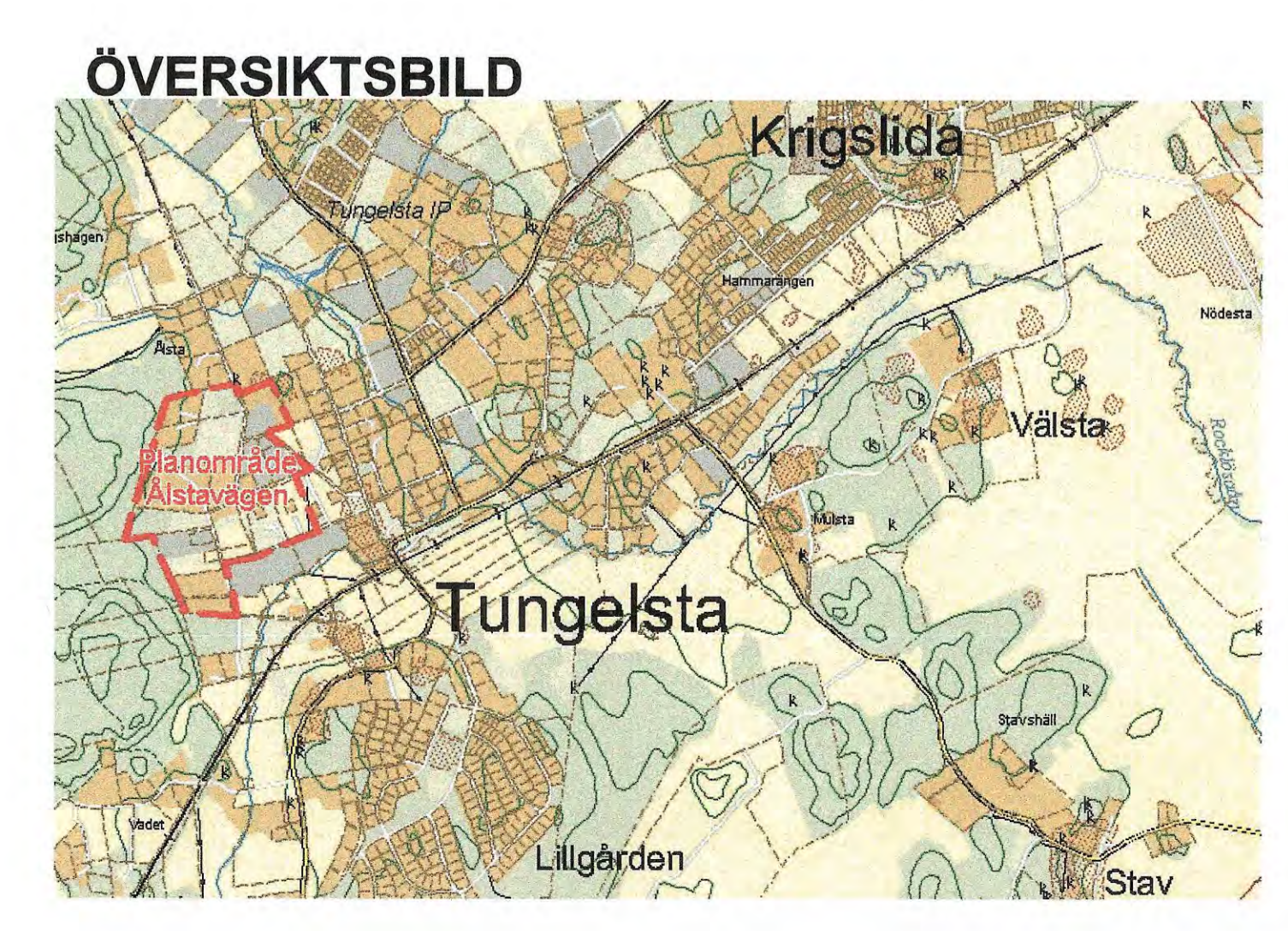
PLACERING AV BYGGNADER
Undantag från bestämmelsen att huvudbyggnad skall placeras i förgårdsmark mot gata kan medges om det bedöms lämpligt med hänsyn till ljus- eller terrängförhållanden. Huvudbyggnadernas entréer såsom skärmtak, trappor, förstukvistar etc får placeras i förgårdsmark, dock ej närmare än 2,0 meter från tomtgräns.

MARKUNDERSÖKNING
Vid de gamla trädgårdsmästarierna ska markundersökning redovisas i samband med bygglovsprövning.

DAGVATTEN
Möjligheten att på tomtmark anordna infiltration av dagvatten ska redovisas i samband med lovsprövning för ny- eller tillbyggnad. Befintliga diken får inte sättas igen.

FASTIGHETSINDELNING
Att fastighetsindelning skall ske i huvudsak i enlighet med föreslagna fastighetsgränser på plankartan innebär att gränserna kan justeras några meter. Fastigheter utan illustrerad styckningsrätt kan dock ej styckas i flera tomter.

GENOMFÖRANDETID
När utbyggnad av vatten och avlopp påbörjats ska bygglovsprövning kunna medges som mindre avvikelser från planens bestämmelser angående genomförandetid om detta bedöms lämpligt.



	Detaljplan	<small>SANRAD</small> 2005-02-16 - 2005-04-01 <small>UPPRÄTTAD</small> 2005-09-20 <small>UPPÅLLEN</small> 2005-10-28 - 2005-12-02
	Planarkarta med bestämmelser	<small>REVIDERAD</small> 2006-01-16 <small>TÄTTLAGEN</small> 2006-02-20 <small>LAGA KRAFT</small> 2006-03-23 <small>ÄRÖVÄR</small>
Tungelsta Älstavägen (Älsta 3:98 m fl)		<small>Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen</small> <small>Planavdelningen</small> Inger Holmqvist <small>Planchef</small>
<small>Emilie Grind</small> <small>Planarkitekt</small>		D - 174