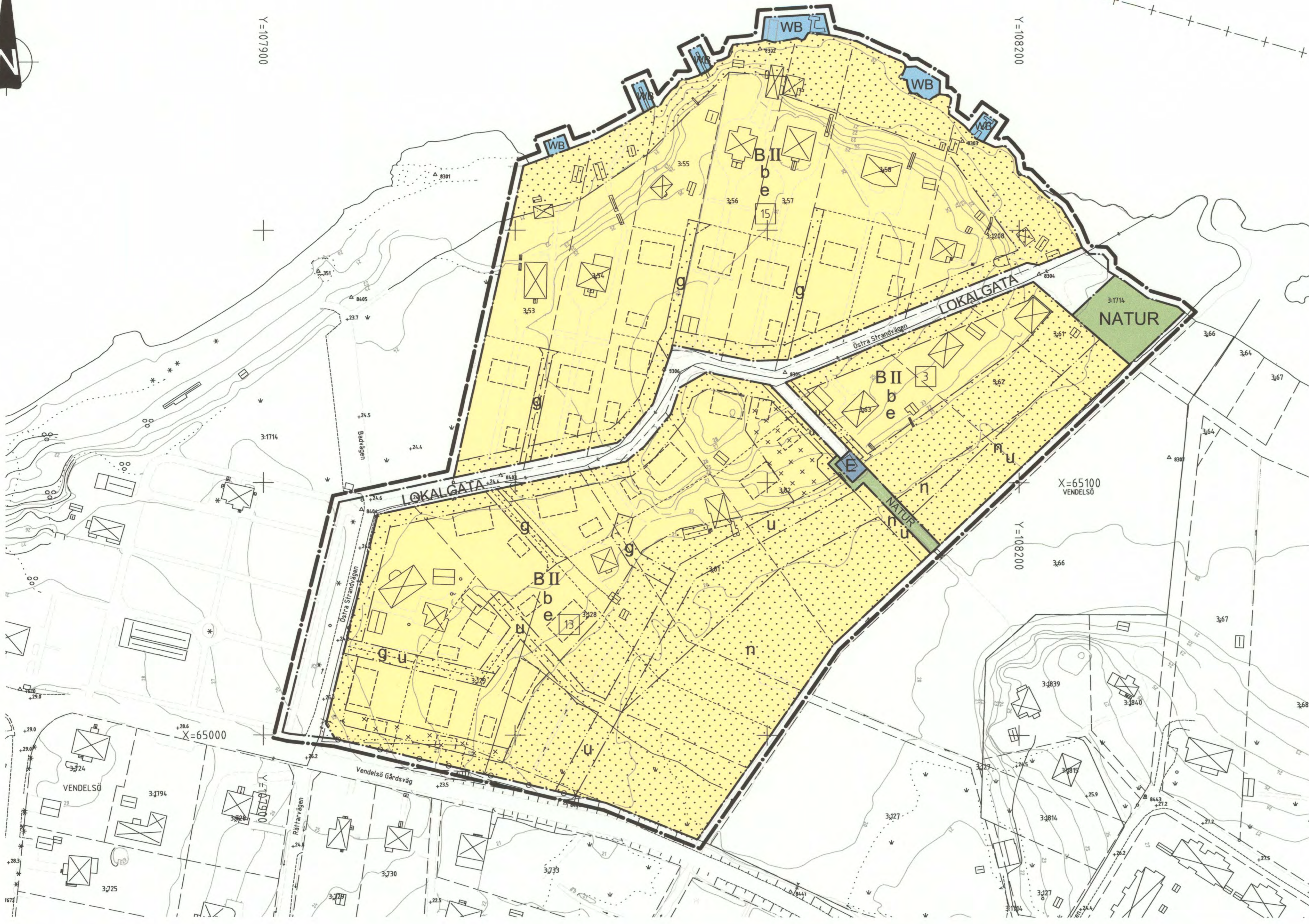




X=65300 + + + + + X=65300  
Y=108200 + + + + + Y=108200



**GRUNDKARTA**  
upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen  
i Hänge kommun  
Koordinatsystem i höjd: RH 00  
Koordinatsystem i plan: ST 74

**KARTDEKLARATION (Standardklasser)**  
Fullständighet: 2  
Lägesnoggrannhet: 3  
Aktualitet: 1

Högspläningsledning inlagd efter Vattenfalls ledningskartor  
2004-01-16

Rita Mårtensson  
Kartingenjör

### ÖVERSIKTSBILD



### INFORMATION

Följande upplysningar skall ligga till grund för bedömning av planbestämmelserna vid bygglovprövning.

- Huvudbyggnad och uthus sammanbyggt**  
Om huvudbyggnad och uthus sammanbyggs ska respektive byggnadsarea räknas var för sig. Om uthusytan integreras i huvudbyggnad skall denna inrymmas i huvudbyggnadens totala bruttoarea (t ex garage i souterrängvåning).
- Byggnadshöjd**  
Högsta byggnadshöjd och totalhöjd får i mindre omfattning överskridas där det är motiverat med hänsyn till terrängförhållandena.
- Tillbyggnad**  
Vid tillbyggnad av befintlig byggnad får den nya byggnadsdelen anpassas till befintlig byggnad när det gäller byggnadshöjd och taklutning även om det inte står i överensstämmelse med planbestämmelserna.
- Radon**  
Markundersökning ska utföras och redovisas i samband med bygglovsökan.
- Dagvatten**  
Dagvatten ska tas omhand på den egna fastigheten om markförhållandena medger detta. Möjligheten att på tomtmark anordna infiltration av dagvatten ska därför redovisas i samband med bygglovprövning av ny- och tillbyggnad.

- Gundläggning**  
Grundläggning av ny- och tillbyggnad ska utföras så att erforderlig dränering i sin lägsta punkt inte understiger +21 meter. Denna bestämmelse har införts för att eliminera risken för fuktskador på byggnad vid extremt högt vattenstånd i sjön Drevviken.
- Krav på geoteknisk utredning**  
För samtliga fastigheter söder om Östra Strandvägen gäller att geoteknisk utredning skall utföras för att bestämma lämpligt grundläggningssätt. Den geotekniska utredningen ska också kartlägga i vilken omfattning marken kan uppfyllas.
- Marknivån får inte förändras**  
Inom det område som betecknas med n får marknivån inte ändras. Den uppfyllnad som utförts på Vendelsö 3:129 får dock återställas till ursprunglig nivå.
- Genomförandetid**  
När utbyggnad av vatten och avlopp utförts ska bygglov kunna medges som mindre avvikelser om genomförandetiden ännu ej trätt i kraft.

### PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Plangräns ritad 3 meter utanför planområdets gräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- LOKALGATA: Gata som ingår i lokalnätet
  - NATUR: Naturmark
- Kvartersmark**
- B: Bostäder
  - E: Pumpstation
- Vattenområde**
- WB: Mindre bryggor

### UTNYTTJANDEGRAD

- 00: Största antal fastigheter inom varje kvarter. Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm. Fastighetsindelningen ska ske i huvudsaklig överensstämmelse med planillustrationen.
- e: Endast en huvudbyggnad och två uthus får uppföras på varje fastighet. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter om den ena har en bruttoarea på max 50 kvm (generationslägenhet). Största bruttoarea för huvudbyggnad är 250 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus är 50 kvm. Den sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och uthus får inte överstiga 1/5 del av fastighetens area.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Uthus skall placeras minst 1 meter från fasthetsgräns. Byggnad skall uppföras friliggande. Huvudbyggnad och uthus får dock sammanbyggas.
- II: Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4 meter och för två våningar 6,5 meter. Takkupa ska inte medräknas i byggnadshöjden om den utgör max 1/4 del av takets längd. Högsta byggnadshöjd för uthus är 3 meter. Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8 meter. Största taklutning för uthus är 27 grader.
- n: Markens nivå får inte ändras.
- b: Grundläggning för byggnad ska ske så att erforderlig dränering i sin lägsta punkt inte understiger +21 meter.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år med början 12 månader efter den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmänplatsmarken.

### Illustrationer

- Illustrationslinje
- Föreslagen byggnad

### UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning

	<b>Detaljplan</b> Plankarta med bestämmelser	SAMRÅD 2004-11-29-2005-01-21 UPPRÄTTAD 2005-05-09 UTSTÄLLD 2005-07-25-2005-08-26 REVIDERAD
	<b>VENDELSÖ</b> Östra Strandvägen	ANTAGEN 2005-11-07 § 210 LAGA KRAFT 2006-09-14 ARKIVNR
KOMMUNLEDNINGSKONTORET Samhällsbyggnad Inger Holmqvist planchef		<b>D-178</b>