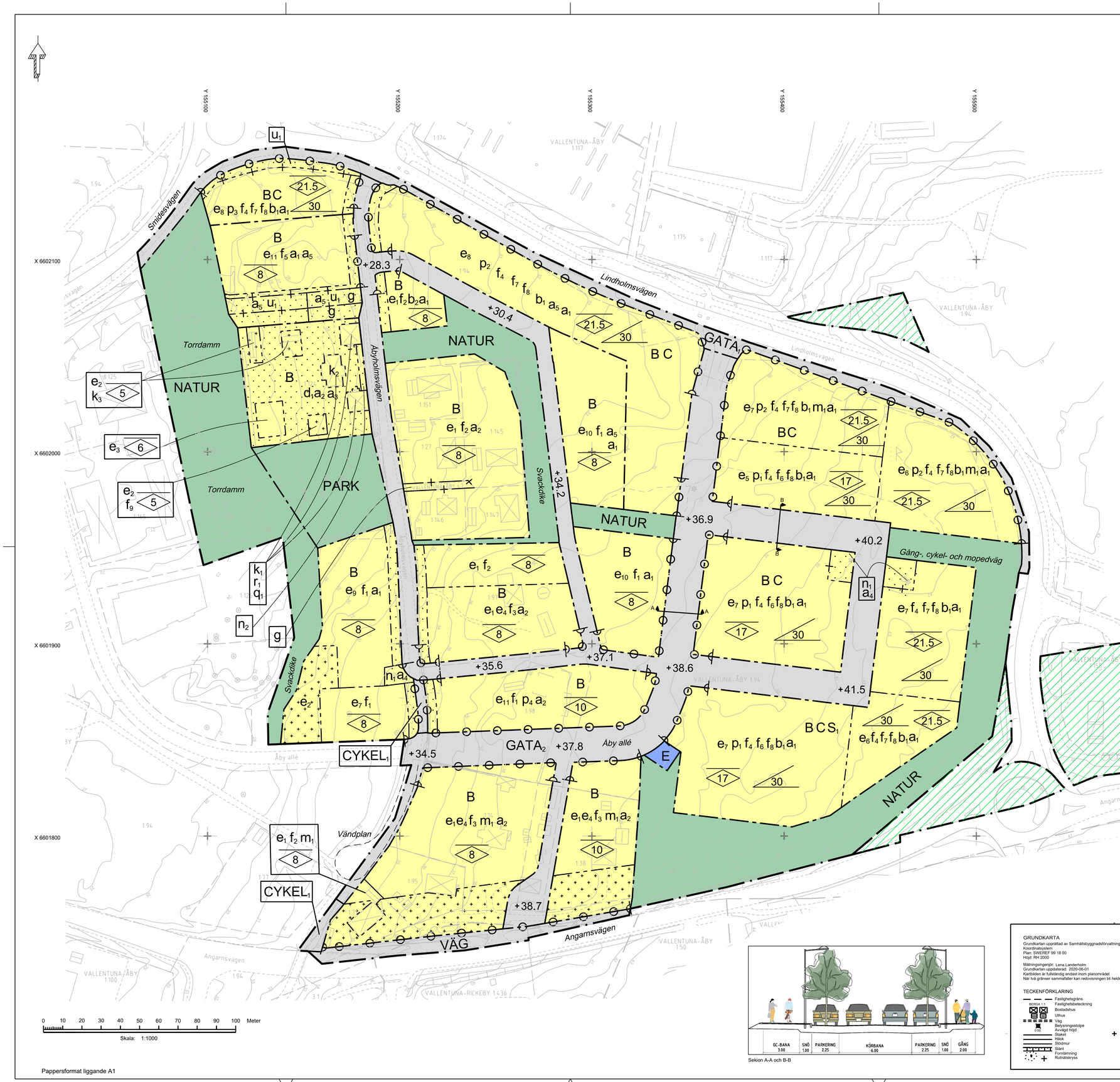

Pappersformat liggande A1

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA	Huvudgata
$GATA_1$	Lokalgata
VÄG	Väg
CYKEL	Gång, cykel och mopedväg
PARK	Park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Centrum, endast i bottenvåning. Får utformas med lokaler för centrumändamål mot gata
E	Tekniska anläggningar
S_1	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

Dagvattenanläggning får integreras i naturmarken. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 För fristående småhus är minsta fastighetsstorlek 700 kvm och största möjliga byggnadsarea 160 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Största byggnadsarea är 60 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_3 Största byggnadsarea är 160 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_4 För radhus/kedjehus är största byggnadsarea 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_5 Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_6 Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_7 Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_8 Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_9 Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{10} Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{11} Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d_1 Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p_1 Bostadshus ska placeras med entré mot lokalgata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p_2 Bostadshus ska placeras med entré mot Lindholmsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p_3 Bostadshus ska placeras med entré mot norr. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p_4 Bostadshus ska placeras minst 6 meter från lokalgata i norr. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1 Endast rad- eller kedjehus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Endast fristående småhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Endast fristående småhus och/eller rad/kedjehus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 Endast flerbostadshus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 Endast flerbostadshus eller rad/kedjehus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_6 Högst fyra våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_7 Högst fem våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_8 Bottenvåning ska ha en invändig höjd på minst 2,7 meter från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_9 Takutformning ska vara sadeltak klätt med lertegel och fasadmaterial ska vara trä målat med slamfärg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Ventilationen ska utföras integrerat i takkonstruktion och/eller utformas med omsorg till byggnads gestaltning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Grundläggning ska utföras så att lägsta golvnivå ligger 0.4 m över angränsande nivå på lokalgata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

n_2 Stödmur får uppföras. 4 kap. 10 §

Kvartersmarkens höjdsättning ska anpassas till gatan för att avleda översvämmande vatten med självfall mot gatan och/eller frytan. Det görs lämpligast genom att höjdsätta kvartersmarken på högre nivå än gatan och/eller omkringliggande frytor. I de fall kvartersmarken ej kan höjdsättas för att vara högre än omkringliggande gator/fryytor ska kvartersmarken utformas så att översvämmande vatten ej bör stående intill byggnader. 4 kap. 10 §

Sammanhängande parkeringsytor för tre eller fler bilar inom kvartersmark ska utföras med genomsläppligt ytskiktsmaterial, se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. 4 kap. 10 §

Inom kvartersmark ska minst 30 procent av markytan vara tillgänglig för infiltration av dagvatten, se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

q_1 Exteriören ska bevaras. Byggnaders ursprungliga volym, fasadutformning och byggnadsdelar samt byggnaders förhållande till varandra och placering ska bevaras. Se planbeskrivning sid 26-27. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1 Ursprungliga och äldre material ska vid ofrybte ersättas med ursprungliga material. Se planbeskrivning sid 26-27. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_2 Ursprungliga interiöra byggnadsdelar ska bibehålla sin utformning. Se planbeskrivning sid 26-27. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k_3 Takutformning ska vara sadeltak klätt med lertegel och fasadmaterial ska vara trä målat med slamfärg. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

m_1 Bostäder ska utformas så att gällande riktvärden för buller uppnås i enlighet med rådande riktvärden för när planarbetet påbörjades.. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

a_1 Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

a_2 Genomförandetiden är 8 år och påbörjas 2 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Om utbyggnaden av vatten, avlopp och vägar är klart innan två år passerat från laga kraft datum kan bygglov prövas tidigare. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden för allmän platsmark är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a_3 Bygglov krävs även för sådan åtgärd som avses i 9 kap. 8 § 1 st 2 a). Området utgör en värdefull miljö. Bygglov får ej ges för plank, mur, friggebod, och/eller attefallsbyggnader. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

a_4 Marklov krävs även för fällning av träd. 4 kap. 10 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläppligheet. 4 kap. 10 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

a_5 Bygglov får inte ges för byggnadsverk och/eller väsentlig ändring av markens användning förrän markförorening har avhjälpts. Samråd ska ske med kommunens hälsoskyddsmyndighet. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

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

ILLUSTRATION

Text Illustrationstext

Illustrationslinje

Sektionspilar

UPPHÄVANDE

Del av Avstyckningsplan 133, upprättad 1928 upphävs inom planområde för ny detaljplan samt inom område skrafferat i grönt.

UPPLYSNING

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse innan den 1 januari 2015.

Sekion A-A och B-B

GRUNDKARTA
Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallentuna kommun.
Koordinatsystem
Plan: SWEREF 99 18 00
Höjd: RH 2000

Mätningsingenjör: Lena Landerholm
Grundkartan uppdaterad: 2020-06-01
Kartbilden är fullständig endast inom planområdet
När två gränser sammanfaller kan redovisningen bli heldragen linje.

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- BERGA 1:1 Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Uthus
- Väg
- 5:60 Belysningsstolpe
- Avvägd höjd
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Staket
- Formlämning
- Rutnätskryss

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för Åbyholm

Vallentuna Åby 1:94 m.fl.

Vallentuna Stockholms län

LAGA KRAFT

Beslutsdatum	Instans
Godkännande 2020-10-19	PlanMu
Antagande 2020-11-09	KF
Laga kraft 2021-06-23	

Upprättad: 2020-03-20 Reviderad 2020-09-02

D20210623_Åbyholm

KS 2013.484

Aina Larsson
Planarkitekt

Annina Stadius
Planchef