

PLANBESTÄMMELSER

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

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses vara planenliga.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns, linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- L-GATA Lokalgata
- U-GATA Uppsamlingsgata
- NATUR Naturområde. Mindre byggnad och anläggningar (t ex trappor) kan medges.

Kvartersmark

- B Bostäder
- H Restaurang, kiosk
- S Förskola, skola
- E₁ Pumpstation
- E₂ Transformatorstation
- T Trafik

UTNYTTJANDEGRAD/UTFORMNING/PLACERING

Utnyttjandegrad

För friliggande enbostadshus på fastigheter upp till och med 2000 m² gäller:
 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 160 m² per fastighet.
 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 120 m² per fastighet.
 Största byggnadsarea för garage och uthus är 50 m² fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.

För friliggande enbostadshus på fastigheter större än 2000 kvm gäller:
 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning är 200 m² per fastighet.
 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i två våningar är 150 m² per fastighet.
 Största byggnadsarea för garage och uthus är 60 m² fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.

- e_000 Minsta tomstorlek
- e_00 Högsta antal fastigheter
- e_00 Största sammanlagda bruttoarea i m²

Utformning

För bostäder gäller att: Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och med en högsta byggnadshöjd om 7,0 meter.
 Komplementbyggnad får uppföras i högst 1 våning och med en högsta byggnadshöjd om 3,0 meter där inte annat anges.

- fril Endast ett friliggande enbostadshus med högst två komplementbyggnader per fastighet. En generationsbostad om 40 m² får inrymmas i huvudbyggnad.
- II Högst antal våningar

Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gränsen mot annan tomt samt minst 6 m från gräns mot gata.

Byggnadsteknik

- b_1 Endast källarlösa hus.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna ledningar.

- · · · · Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för väg och ledningar.
- i Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

- m Bostäder skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritaltsvärde) vid fasad. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utformas och placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (fritaltsvärde). Bullerskydd får uppföras på prickad mark mot väg 274.

← ⊕ ⊖ ⊗ → Körbar utfart får inte anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden för allmänna platser och E-områden är 15 år och löper från det datum detaljplanen vinner laga kraft.
- Genomförandetiden för övriga områden är 15 år och börjar två år efter det datum detaljplanen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

FÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket

ILLUSTRATIONER

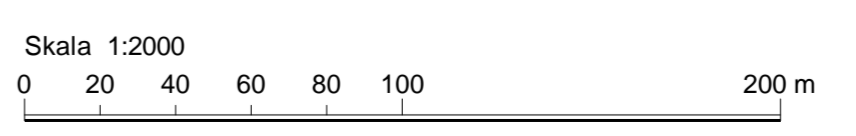
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Lövskog
- Barrskog
- Ågöslag
- Nivåkurvor
- Väg kantsten

UPPLYSNINGAR

- Koordinatsystem: ST-74
- Mätklass III
- Höjdsystem RH 00
- Fastighetsredovisning ajour 2006-02-06
- Utdrag ur primärkartan 2006-02-06

UPPLYSNINGAR

- Planen består av :
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - samrådsredogörelse
 - illustration
 - fastighetsförteckning



Detaljplan för
Torsby 1:249 mfl T1
 VÄRMDO KOMMUN Stockholm län

Samhällsbyggnadskontoret
 mars 2009
 rev maj 2009

Mats Hellberg
 Planchef

Eva Nyberg-Björklund
 Planarkitekt WSP Stadsutveckling

Antagen KF 2009-06-17	Laga kraft 2010-11-25	Dnr 05KS/0929-301	Arkivnr
--------------------------	--------------------------	----------------------	---------

CAD: Magnus de Vries, WSP Stadsutveckling