

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast ansvaren användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Befintliga byggnadsverk, som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna nedan ska anses som planfria.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokallratik
- GANGVÄG Gangratik
- GC-VÄG Gang och cykelratik
- NATUR Naturområde

Kvarteretsmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering
- S Skola, Förskola
- S.P Skola, Förskola, Parkering

Vattenområden

- W₂ Öppet vattenområde, allmänna ledningar under vatten
- WW₂ Vattenområde för brygga med bätplatser, med allmänna ledningar under vatten. Brygga ska ha ytsikt av trä. Största bredd för brygga 2,5 meter.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångratik.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för infiltrationsdike.
- Marken ska vara tillgänglig för infiltrationsdike.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största tillåtna byggnadsareal i procent av fastighetens landareal för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad, dock minst 60 m² byggnadsareal för huvudbyggnad. För friliggande huvudbyggnad är största tillåtna byggnadsareal 10% av fastighetens landareal.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Körfar utifrån för linje anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Minsta avstånd från fasthetsgräns till friliggande huvudbyggnad är 4,0 meter. Minsta avstånd från fasthetsgräns till friliggande komplementbyggnad är 2,0 meter. Bebyggelse ska utformas med träfasader.

Högsta tillåtna nockhöjd i meter för huvudbyggnad är 9,5 meter räknat från medelmarknivån. Dock får skorsten, antenn och liknande uppträsa oöverskridet. Komplementbyggnader får uppträsa med en högsta tillåtna nockhöjd av 4,5 meter.

Lagsta nya för grundläggning av bostad och komplementbyggnader med bostadsrum är +2,65 meter över nolplanen räknat i höjdsystem RH 2000.

Byggnad får uppföras om den utformas och utförs så att den inte påverkas negativt i handling av en eventuell översvämning upp till nivå +2,65 meter över nolplanen räknat i höjdsystem RH 2000. Endast byggnadsmaterial och konstruktioner som klarar översvämning kan komma ifråga under denna nivå. Se även plan- och genomförandedeskrivning s. 36-39.

STÖRNINGSSKYDD

Byggnad för bostadsändamål ska utformas och utföras så att minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad, när 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad samt 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå överskrids vid utgången. Minst hälften av bostadsrummen ska även vara vända mot sida, där 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad inte överskrids mellan kl. 22:00 och 06:00.

GRANSKNINGSHANDLING

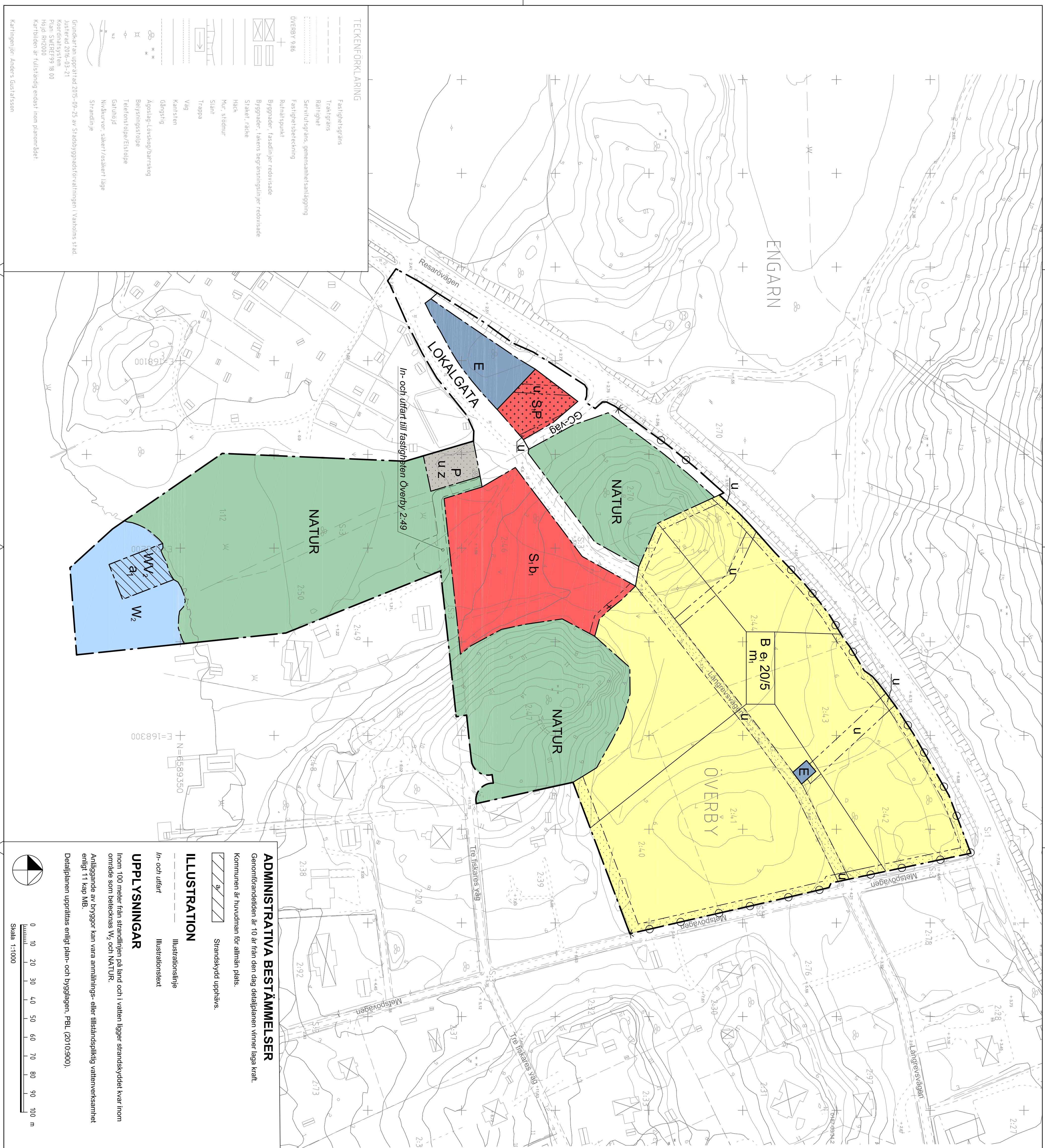


Färsing till
Detailplan för Störning västra
Överby 2:40-42 m fl fastigheter

Upprättad 2016-06-29
Vanhöns stad, Stockholms län
Stadsbyggnadsförvaltningen

Kristina Henschen
Planerieförvaltningschef
Planerieförvaltningschef
Godkänd av KS 20xxxxxx
Antagen av KF 20xxxxxx
Laga kraft 20xxxxxx

Dp 413



TECKENFÖRKLARING

- Fasthetsgräns
- Traktgräns
- Rätthet
- Servicegräns, gemensamt anläggning
- Fasthetsbeteckning
- OV:EBV 9186
- Ruinlöspunkt
- Byggnader i fasadlinje/redovisade
- Byggnader i takens begränsninglinje/redovisade
- Staket i ränne
- Heck
- Kur, stredur
- Slätt
- Trappa
- Väg
- Kanalen
- Gångstig
- Åsotlag-Lövskog/Burrskog
- Belysningsstolpe
- Telefons stolpe/Elastolpe
- Garnhöjd
- Nyckelvarv, säker/öskert ligg
- Strandlinje

Grundart an upprättad 2015-09-25 av Stadsbyggnadsförvaltningen i Vanhöns stad
Justerad 2016-03-21
Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 18 00
Höjd: RH2000
Kartbladen är färdigt ändat inom planområdet.
Kartan gjord av: Anders Gustafsson