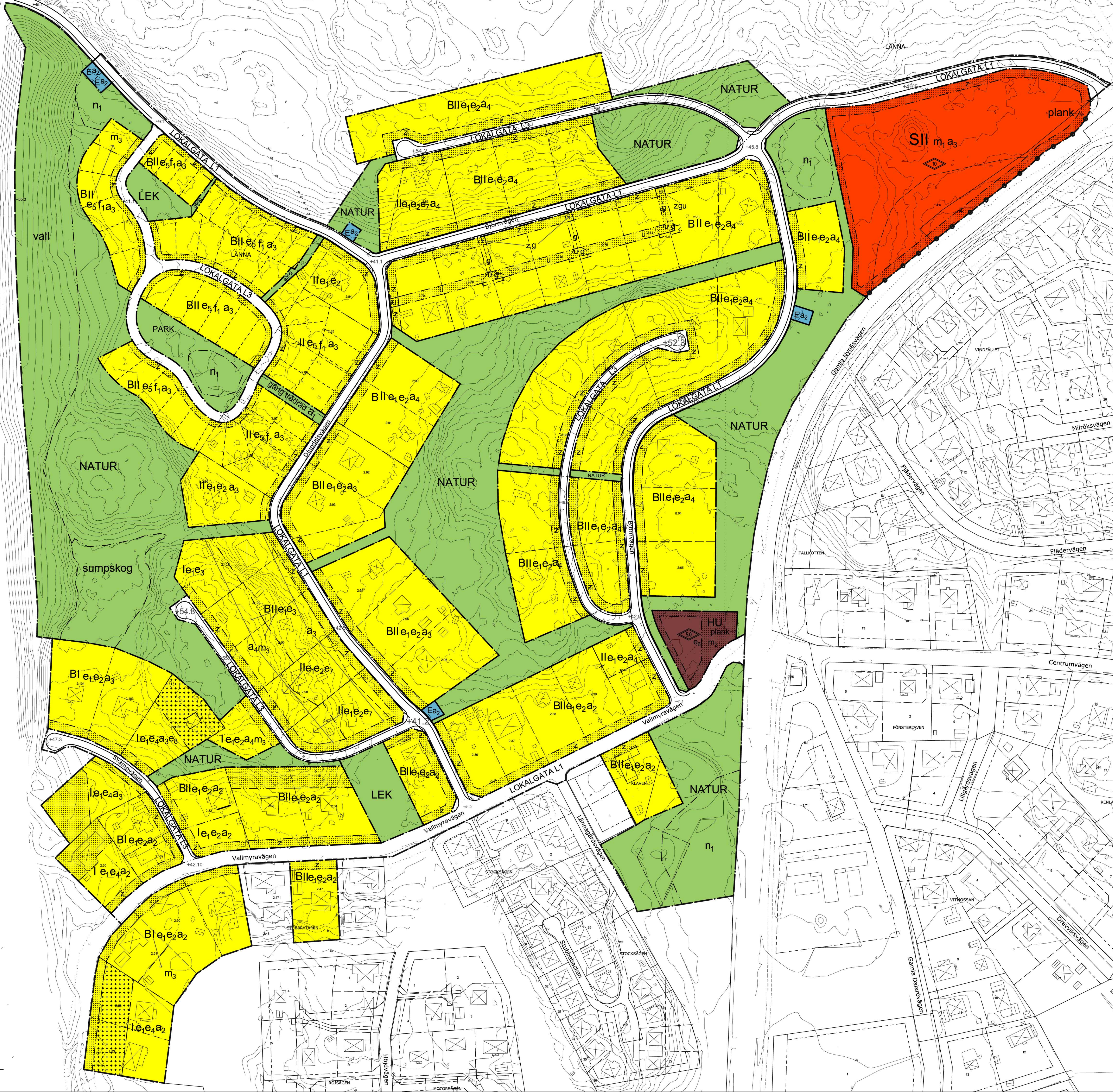




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Körbar in- och utfart får inte ordnas
- Föreslagen fasthetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA L1	Lokalruta av typen L1
LOKALGATA L3	Lokalruta av typen L3
PARK	Park, anlagd park
LEK	Lekplats
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Teknisk anläggning
S	Förskola, skola
HU	Handel, återvinningsstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0,00	Föreskriven höjd över nollplanet
gång	Gångväg
träddrad	Naturlig träddrad
sumpskog	Sumpskog
vall	Bullervall
plank	Område för omhändertagande av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

Huvudändamål bostäder, dock kan även medges att i bostadsbyggnad inreda lokal för handel, hantverk och kontor för verksamheter av icke störande art och förenliga med bostadsändamålet.

Då verksamhet bedrivs inom fastigheten får högst 4 parkeringsplatser inklusive boendeparkering anordnas inom fastigheten.

Högst en femtedel (1/5) av fastighetsarean får bebyggas med friliggande småhus, varav som mest 40 kvm byggnadsarea för komplementbyggnad. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 150 kvm, högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fastighet får uppföras. Huvudbyggnaden får innehålla högst två lägenheter, varav den ena får vara högst 65 kvm bruttoarea.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgränsen.

Komplementbyggnad får ha som mest en våning och ska placeras minst en meter från gräns mot granne. Högst taknockshöjd för huvudbyggnad i två våningar är 8,5 meter och högsta byggnadshöjd 6,5 meter. För huvudbyggnad där endast en våning medges är högsta taknockshöjd 5,0 meter.

För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och största taklutning 27 grader.

e ₂	Minsta fastighetstorlek 800 kvm
e ₃	Minsta fastighetstorlek 1000 kvm
e ₄	Minsta fastighetstorlek 1800 kvm
e ₅	Minsta tomtstorlek är 300 kvm. Högst en tredjedel (1/3) av fastighetsarean får bebyggas med friliggande grupphus, dock högst 120 kvm byggnadsarea totalt varav komplementbyggnad får vara som störst 30 kvm. Högst en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet. Alternativt kan varje kvarter inom grupphusområdet bilda en fastighet som innehåller max samma antal huvudbyggnader + komplementbyggnader som illustrerade linjer visar.
e ₆	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot gata och minst 4 meter från annan huvudbyggnad inom grupphus-bebyggelsen. Mot granne utom grupphusbebyggelsen ska avståndet till fasthetsgränsen vara minst 4 meter.
e ₇	Komplementbyggnad får ha som mest en våning och ska placeras minst 6 meter från gräns mot gata. Komplementbyggnad får placeras i fasthetsgräns mot granne inom grupphusbebyggelsen, mot granne utom grupphusbebyggelsen ska avståndet till fasthetsgränsen vara minst 1 meter.
e ₈	Högsta taknockshöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter och högsta byggnadshöjd 6,5 meter. Komplementbyggnads högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 meter.
e ₉	Högst 20 % av fastighetsarean får bebyggas
e ₁₀	Fastigheten får delas i max två
e ₁₁	Befintlig fritidsstuga får bestå eller återuppyggas enligt samma mått och belastar inte övrig byggrätt inom fastigheten.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte uppföras
Marken får endast bebyggas med uthus och/eller garage
Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Intrång av slänt och, eller mur får ske
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Område för omhändertagande av dagvatten

plank Plank får anordnas, även på prickmark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering och utformning av byggnader ska ske med hänsyn till befintlig terräng och vegetation, med detta menas att anpassning till terrängen ska ske med hjälp av souterängvåningsbyggelse, trappning med halvplan alternativt förhöjd sockel. Inplacering av bebyggelsen ska göras så att ingrepp, slänter och fyllningar minimeras.

Utformning

Högsta totalhöjd i meter

Högt antal våningar

Utseende, utförande

f₁ Bebyggelsen ska utformas enligt gestaltungsprogram.

STÖRNINGSKYDD

m₁ Buller från trafik får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå på primära lektyr (förskola) eller uppehållsytor vid raster (skola).

m₂ Handelsverksamhet får inte vara störande för omgivningen. Verksamheten ska bedrivas inomhus och område för lastning, lossning, angöring ska orienteras bort från närliggande bostäder.

m₃ Minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska orienteras bort från buller.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Andrad lovplikt

a₁ Schaktning medges ej. Hänsyn bör tas till befintlig rad med björkar, se gestaltungsprogrammet.

Bygglöv får medges för bullerskyddsplank i trä med en högsta höjd av 1,8 meter i gräns mellan förskola/skola och väg samt i gräns mellan bostäder och handel, dessutom på viadukten över Mellanmossevägen i anslutning till Nynäsvägen.

Genomförandetiden

a₂ Genomförandetiden är 15 år och börjar den dag då detalplanen vinner laga kraft.

a₃ Genomförandetiden är 15 år och börjar ett år efter att planen vunnit laga kraft.

a₄ Genomförandetiden är 15 år och börjar två år efter att planen vunnit laga kraft.

Upphävande av byggnadsförbud

Byggnadsförbud 0126k-11217 upphävs genom detalplanen. Nybyggnadsförbud 0126k-11285 upphävs genom detalplanen inom fastigheten Länna 2:104.

Upplysningar

Bostadsbyggnader samt byggnader för förskola/skola och andra allmänna byggnader där människor vistas mer än tillfälligt ska uppföras i radonsäkert uppförande.

Länstillsynen har beviljat dispens enligt 11 kap 14 § miljöbalken (MB) från den generella markavvattningsförbudet i Stockholms län samt tillstånd enligt 11 kap 9 § MB för markavvattning genom dränering och uppfyllnad (beslutsdatum 2010-06-02).

Byggnad och fastighet som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med vad som ovan angivits får bestå och anses inte strida mot bestämmelserna.