

PLANBESTÄMMELSER

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

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

Allmän platsmark

- NATUR Naturområde
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Torg

Kvartermark, allmänt ändamål

- N Friutvaldsområde/Friutvaldsbad
- P1 Parkering. Området skall bebyggas med grus och delas upp med vegetation.

Kvartermark, enskilt ändamål

- B Bostäder
- BC Bostäder/Centrum
- BHK Bostäder/Handel/Kontor
- C Centrum
- C1 Hotel/Konferensanläggning
- C2 Samlingslokal
- E1 Transformatorstation
- E2 Atervinningsstation
- E3 Materialgård
- E4 Telestation
- H Handel med restaurang
- HK Handel med restaurang/Kontor
- P2 Parkering. Området skall bebyggas med grus och delas upp med vegetation.
- R Kultur/Museum
- V Hamnområde

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WB Badbyggor
- WV Hamn, byggor för sjötrafik från andorads.
- WV1 Småbåtshamn/Byggor

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtråns. Uthus skall placeras minst 1 meter från tomtråns.

00 Högsta antal tomter

e1 Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. I byggnaderna får vind inte inredas och kallare inte andorads. Dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger. Taklutningen skall vara 6-22 grader och gavelbredden får vara högst 5,0 meter. Takkupa tillåts ej.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e2

På varje tomt får en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. I byggnaderna får vind inte inredas och kallare inte andorads. Dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger. Taklutningen får maximalt vara 27 grader och gavelbredden får vara högst 6,0 meter. Takkupa tillåts ej.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående träpanel. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e3

På varje tomt får en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och ska vara friliggande. I byggnaderna får vind inte inredas och kallare inte andorads. Dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger. Taklutningen får maximalt vara 27 grader. Takkupa tillåts ej.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående träpanel.

På varje tomt får en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Största sammanlagda bruttoarea för utgåva max 1/10 av tomtens area, dock max 250 kvm varav 200 kvm huvudbyggnad och 50 kvm uthus.

Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och ska vara friliggande. Uthus får endast uppföras i en våning. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6 meter. Högsta nockhöjd för uthus är 3 meter. I byggnaderna får kallare inte andorads.

Utlövar befintlig huvudbyggnad får en separat huvudbyggnad om högst 70 kvm byggnadsarea uppföras. Placering av ny huvudbyggnad skall ske med hänsyn till befintlig huvudbyggnad och markens naturliga lutning så medger. Takvinkeln skall vara 6-22 grader och gavelbredden får vara högst 5,0 meter. Takkupa tillåts ej.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. I byggnaderna får vind inte inredas och kallare inte andorads. Dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger. Takvinkeln skall vara 6-22 grader och gavelbredden får vara högst 5,0 meter. Takkupa tillåts ej.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av träpanel. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e4

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av träpanel. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e5

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e6

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e7

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e8

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e9

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e10

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e11

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

e12

Största sammanlagda byggnadsarea för utgåva max 1/10 av tomtens area. Tomter under 500 kvm får dock bebyggas med en största sammanlagd byggnadsarea på max 50 kvm, oberoende av tomtstorlek.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Huvudbyggnaden får delas upp i två separata byggnader, dock får endast den ena byggnaden inredas med kök. Huvudbyggnaden får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter.

På varje tomt får ett uthus uppföras. Största byggnadsarea för uthus är 10 kvm. Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter.

Byggnader får endast uppföras i en våning och skall vara friliggande. Undantag från högsta byggnadshöjd och antal våningar får göras vid tillbyggnad som anpassas till husets karaktär. I byggnaderna får kallare inte andorads, dock får förådsutrymme andorads under byggnad om markens naturliga lutning så medger.

Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- l Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- o Marken skall vara tillgänglig för allmänna luftledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- xi Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik mellan punkterna (xi) och (xi)

MARKENS ANORDNANDE

- Utfatt får inte andorads
- n1 Avskärande buskage eller häck skall uppföras
- n2 Avskärande buskage eller häck skall uppföras mot lokalgata
- ansl. Fastighetsanslutning för andorads

Byggnader skall anpassas till befintlig terräng. Sprängning skall undvikas. Ändring av markens medelvind vid hus och allan tillåts med max 0,5 m om inte symmetriska skal motiverar en större förändring. Befintlig mark och vegetation skall bevaras i största möjliga utsträckning.

Placering, utformning, och utförande

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- 0,0 Minsta resp största taklutning i grader

- f1 Fasadmaterialet skall utgöras av stående locktäckning i trä. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.
- l Högsta antal våningar

Skyldsbestämmelser

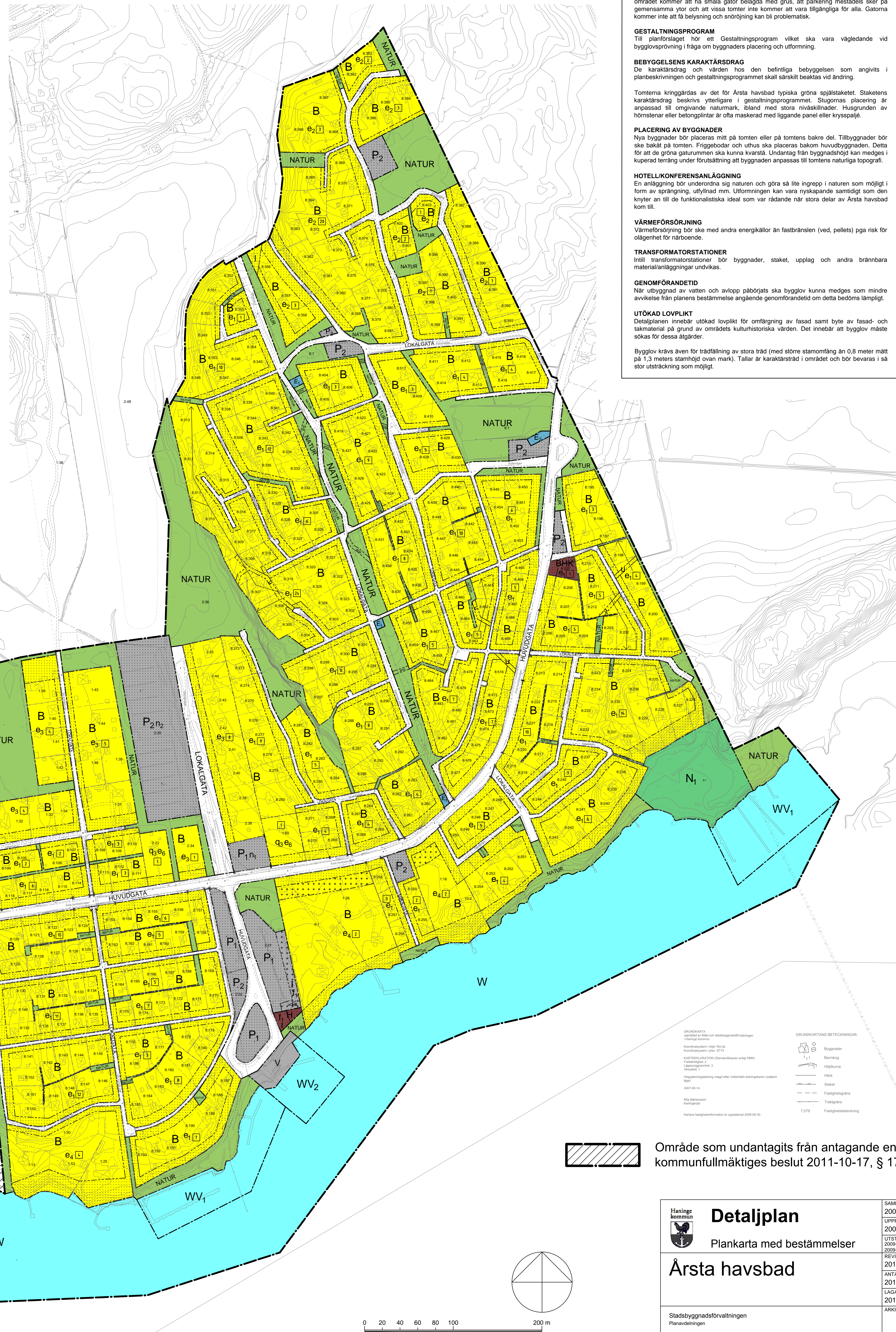
- q1 Särskilt värdefull byggnad som ej får rivras eller försvannas. Befintlig locktäckning, fönster och dörrar skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material och arbetsmetoder. Taktäckning skall vara svart eller mörkgrå papp, svart eller mörkgrå slättsad plåt, eller rött lertegel.
- q2 Befintlig huvudbyggnad är särskilt värdefull och får inte rivras eller försvannas. Befintlig locktäckning, fönster och dörrar skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material och arbetsmetoder.
- q3 Befintlig huvudbyggnad är särskilt värdefull och får inte försvannas. Om- och tillbyggnader skall anpassas till byggnadens ursprungliga karaktär. Underhåll skall ske med ursprungliga material och arbetsmetoder.
- q4 Torget utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö som inte får försvannas. Vid förändringar ska symmetrin på planen särskilt beaktas. Bebyggning intogs med omsorg och är diskret.
- q5 Särskilt värdefull byggnad som ej får rivras eller försvannas. Befintlig locktäckning, befintliga fönster och dörrar skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material och arbetsmetoder.

Varsamhet

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till befintlig bebyggelse karaktär samt omgivningens egenart.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebudet är 15 år, med början 2 år efter att planen vunnit laga kraft.
Bygglag krävs även för omfångning av fasad samt byte av fasadmateriell samt taktäckning. Marklov krävs för trädplantering av träd med större stamomfång an 0,8 meter mätt på 1,3 meters stamhöjd ovan mark.
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.



INFORMATIONSRUTA
Följande upplysningar ska ligga till grund för bedömning av planbestämmelserna vid bygglovsprövning.
Arsta havsbadskarakteristik "sommarstad" bör kvarstå. Det innebär att stora delar av området kommer att ha smala gator bebyggda med grus, att parkering mestadels sker på gemensamma ytor och att vissa tomter inte kommer att vara tillgängliga för alla. Gatorna kommer inte att få belysning och snöryyning kan bli problematisk.
GESTALTNINGSPROGRAM
Till planförslaget hör ett Gestaltungsprogram vilket ska vara vägledande vid bygglovsprövning i fråga om byggnaders placering och utformning.
BEBYGGELSENS KARAKTÄRSDRAG
De karaktärsdrag och värden hos den befintliga bebyggelsen som angivits i planbetyckningen och gestaltungsprogrammet skall särskilt beaktas vid ändring.
Tomterna kringgärdas av det för Arsta havsbad typiska gröna spjälstaket. Staketens karaktärsdrag beskrivs ytterligare i gestaltungsprogrammet. Sluggornas placering är anpassad till omgivande naturmark, bland med stora nivåskillnader. Husgrunden är hömsträvar eller betongplattor är ofta maskerade med liggande panel eller kryssplattor.
PLACERING AV BYGGNADER
Nya byggnader bör placeras mitt på tomten eller på tomtens bakre del. Tillbyggnader bör ske bakom tomtens. Friggöboder och uthus ska placeras bakom huvudbyggnaden. Detta för att de gröna gatunummen ska kunna kvarstå. Undantag från byggnadshöjd kan medges i kuperad terräng under förutsättning att byggnaden anpassas till tomtens naturliga topografi.
HOTELLKONFERENSANLÄGGNING
En anläggning bör undvika sig naturen och göra på lite ingrepp i naturen som möjligt i form av spridning, utfyllnad mm. Utformningen kan vara rykande samtidigt som den knyter an till de funktionalistiska ideal som var rådande när stora delar av Arsta havsbad kom till.
VÄRMEFÖRSÖRJNING
Värmebörjning bör ske med andra energikällor än fastbränslen (ved, pellets) pga risk för olägenhet för råbotten.
TRANSFORMATORSTATIONER
Inuti transformatorstationer bör byggnader, staket, utplag, och andra brännbara materialanläggningar undvikas.
GENOMFÖRANDETTID
När utbyggnad av vatten och avlopp påbörjats ska bygglov kunna medges som mindre avvikelse från planens bestämmelse angående genomförandebudet om detta bedöms lämpligt.
UTÖKAD LOVPLIKT
Designplanen innebär utökad lovpikt för omfångning av fasad samt byte av fasad- och takmaterial på grund av områdets kulturhistoriska värden. Det innebär att bygglov måste sökas för dessa åtgärder.
Bygglag krävs även för trädplantering av stora träd (med större stamomfång än 0,8 meter mätt på 1,3 meters stamhöjd ovan mark). Tallar är karaktärsart i området och bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Område som undantagits från antagande enligt kommunfullmäktiges beslut 2011-10-17, § 177

	Detaljplan	SAMRÅD 2008-06-09 - 2008-09-17
	Plankarta med bestämmelser	LUPPRÄTTAD 2008-12-30
Årsta havsbad		UTSTÄLLD 2008-03-15 - 2009-04-16
		REVIDERAD 2010-04-15
		ANTAGEN 2011-10-17
Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen		TJUSKORVAT 2013-03-20
Sara Eriksson Planchef	Jingda Viki Planarkitekt	Juha Siitonen Planarkitekt