

Planbeskrivning

För området gäller detaljplan för SIBBLE OLBERGA 1:14 m fl och SIBBLE 1:7 m fl (77-06), fastställd 1988-02-23.

Ovan angiven detaljplan har ändrats för att Sibble 1:35 ska bli möjlig att dela till två tomter. En förutsättning för detta är att tillfart till den inre tomten kan ske över grannfastigheten SIBBLE 1:17, alternativt den egna tomten. För att säkerställa denna tillfart bör ett servitut eller en avstyckning för skaftväg bildas. I övrigt har allt i den gällande detaljplanen behållits.

Fastigheten Sibble 1:35 är på 5.772 m². Enligt gällande detaljplan anges bl a minsta tomtstorleken till 2 000 m². Planbestämmelserna anger också högsta antal tomter inom det aktuella bebyggelseområdet. En illustrationsplan till detaljplanen redovisar hur och vilka fastigheter som

kan delas. Vid analys av kringliggande kvarter, framgår att det är samstämmighet mellan vad planbestämmelserna anger och antalet tomter och tomtstorlek. Dvs där en delning kan ske enligt bestämmelserna blir tomterna 2.200-2.500 m². Aktuell fastighet skiljer sig från flertalet fastigheter i det studerade området på så sätt att den trots sin storlek inte är delbar. En planändring som här medger en delning kan bara undantagsvis leda till motsvarande krav i andra delar av området. Föreslagen delning av Sibble 1:35 påverkar inte övriga fastigheter i området. De har kvar sin delningsmöjlighet.

Hur den ovan angivna marken kommer att regleras redovisas i särskild GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

Planbestämmelser

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

GRÄNSER

- planområdesgräns, användningsgräns
- egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B** Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e**
 - Högst en huvudbyggnad per tomt.
 - Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², varav den största sammanlagda byggnadsarean för uthus är 60 m². Största byggnadsarean för enskilt uthus är 40 m².
 - Högst en lägenhet per huvudbyggnad
 - Minsta tomtstorlek är 2.000 m².
 - Högsta antal tomter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- 0** Marken får inte bebyggas
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Antagen av BN 1997 06 10
Laga kraft 1997 07 08

PLACERING, UTFORMNING

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns
- Fristående uthus ska placeras minst 2,0 m från tomtgräns.

fril. I

- Endast friliggande hus
- Högsta antal våningar. Där terrängens lutning så medger får souterrängvåning anordnas
- Huvudbyggnads högsta byggnadshöjd är 4,5 meter och dess högsta totalhöjd (taknock) 8 meter.
- Uthus får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 3 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2009-12-31

Ändrad lovplikt

Inom ramen för tillåten byggnadsarea erfordras inte bygglov för följande åtgärder:

- Uthusbyggnad som omfattar högst 25 m² och inte innehåller VA-installation.
- Fasadförändringar av mindre omfattning
- En tillbyggnad av huvudbyggnaden med högst 15 m², som inte innehåller VA-installation.

Upplysningar

Bygglovbefriande åtgärder ska uppfylla detaljplanens bestämmelser.

Bygglovbefrielse för tillbyggnad av huvudbyggnad ges endast för huvudbyggnad som tidigare erhållit bygglov.

Med fasadändring av mindre omfattning avses t ex upptagande av dörr eller fönster.

Byggnamälan ska lämnas in även när bygglov inte erfordras.

DETALJPLAN FÖR DEL AV SIBBLE 1:35

i Grödinge, Botkyrka kommun, Stockholms län

UPPRÄTTAD AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I APRIL 1997.

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Eva Kamph
Eva Kamph
Planarkitekt

E 77-12

