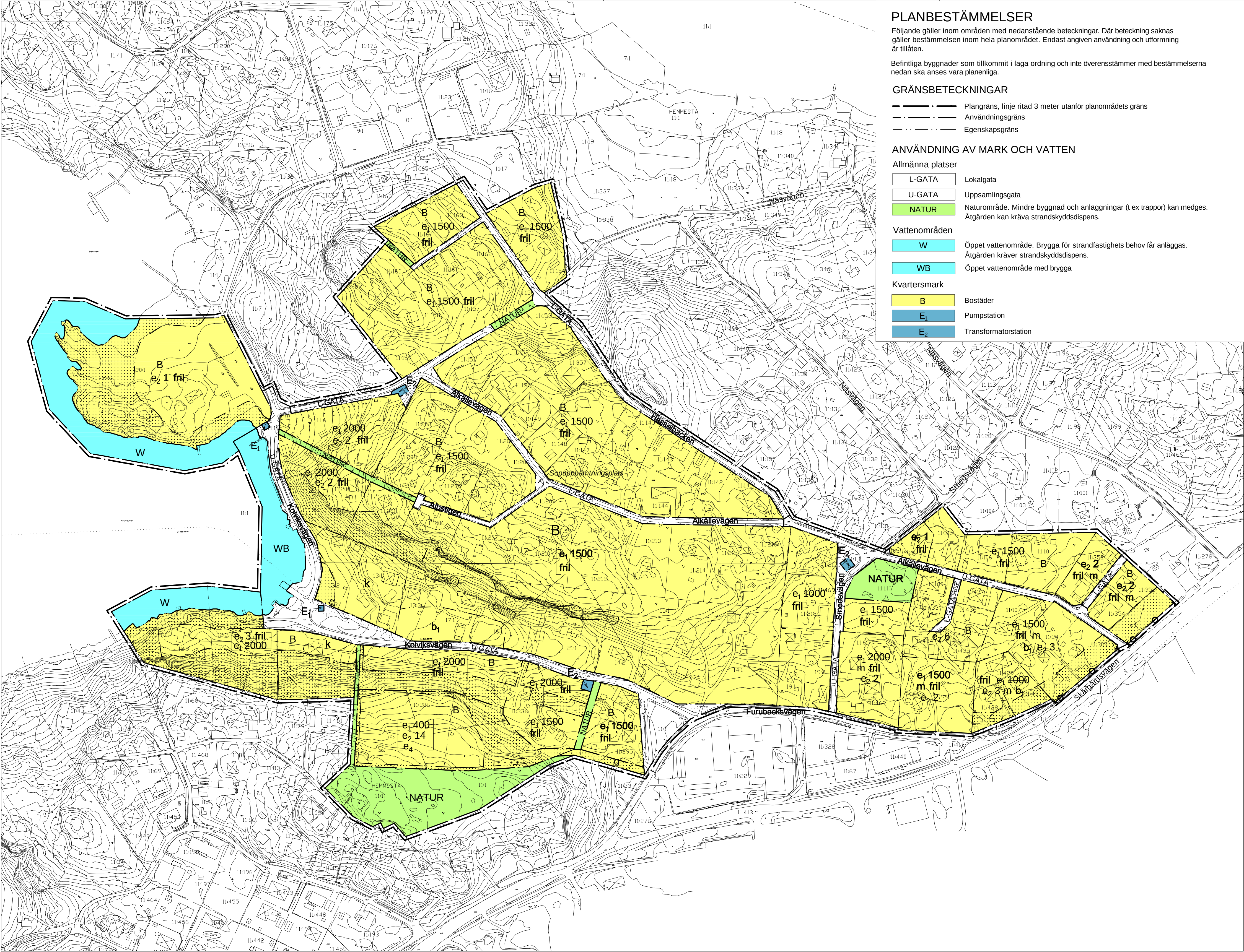




PLANBESTÄMMELSER

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. Åtgärden kan kräva strandskyddsdispens.

Vattenområden

- W Öppet vattenområde. Brygga för strandfastighets behov får anläggas. Åtgärden kräver strandskyddsdispens.
- WB Öppet vattenområde med brygga

Kvartersmark

- B Bostäder
- E₁ Pumpstation
- E₂ Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD/UTFORMNING/PLACERING

Utnyttjandegrad

För friliggande enbostadshus på fastigheter upp till och med 1000 m² gäller:
Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m² per fastighet.
Största byggnadsarea för garage och uthus är 40 m² fördelat på högst två komplementbyggnader per fastighet.

För friliggande enbostadshus på fastigheter större än 1000 m² 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 ₁ 000	Minsta tomtstorlek
e ₂ 00	Högsta antal fastigheter
e ₄	Högst 13 enbostadshus. Största byggnadsarea för enbostadshus är 90 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 m² per bostadsbyggnad. Generella bestämmelser beträffande utnyttjandegrad gäller inte.

Utformning

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.

Placering

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gränsen mot annan tomt samt minst 6 m från gräns mot gata. För tomt mindre än 400 m² gäller att huvudbyggnad skall placeras minst 3 m tomtgräns. Komplementbyggnad får byggas samman i tomtgräns och placeras minst 6 m från gräns mot gata.

Varsamhet

k Byggnaderna får inte försvankas. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer.

Byggnadsteknik

b₁ Endast källarlösa hus.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, sophus, förråd mm.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för väg och ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark inom allmän plats ska vara tillgänglig för allmänna ledningar.

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

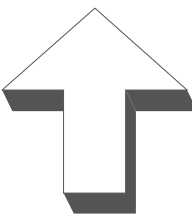
Genomförandetid

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.

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 100 200 m



FÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Lövskog
- Barrskog
- Ågöslag
- Nivåkurvor
- Väg kantsten

Koordinatsystem: ST-74
Måtklass III
Höjdsystem RH 00
Fastighetsredovisning ajour 2006-10-30
Utdrag ur primärkartan 2005-04-30

ILLUSTRATIONER

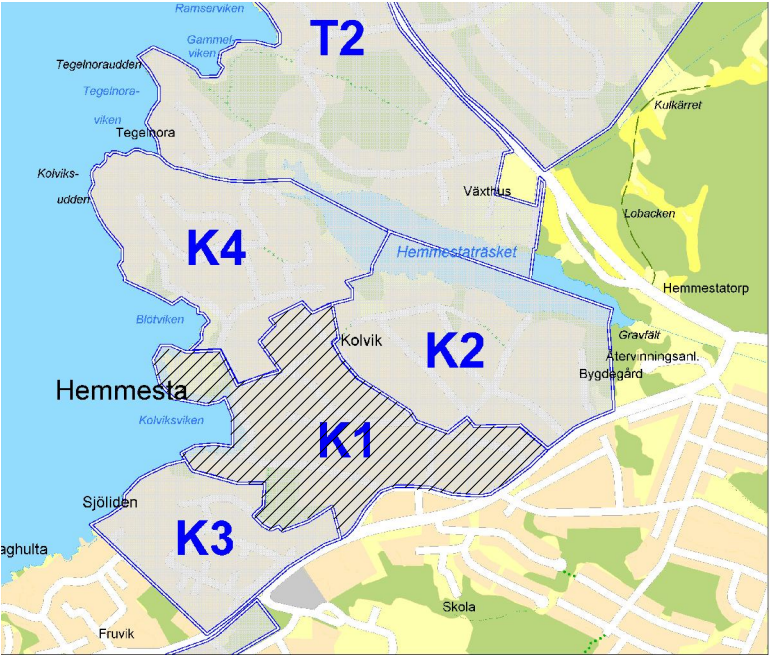
sopupphämnings-plats
Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

Strandskydd enligt Miljöbalken. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Inom planområdet upphävs strandskyddet inom kvartersmark och WB-område.

Planen består av :
- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- illustration
- fastighetsförteckning



Detaljplan för
Hemmesta 20:1 K1



Stockholms län

Samhällsbyggnadskontoret
mars 2009
rev maj 2009

Mats Hellberg
Planchef

Eva Nyberg-Björklund
Planarkitekt WSP Stadsutveckling

Antagen KF	Laga kraft		Arkivnr
2009-06-17	2010-07-01	05KS/0930-301	