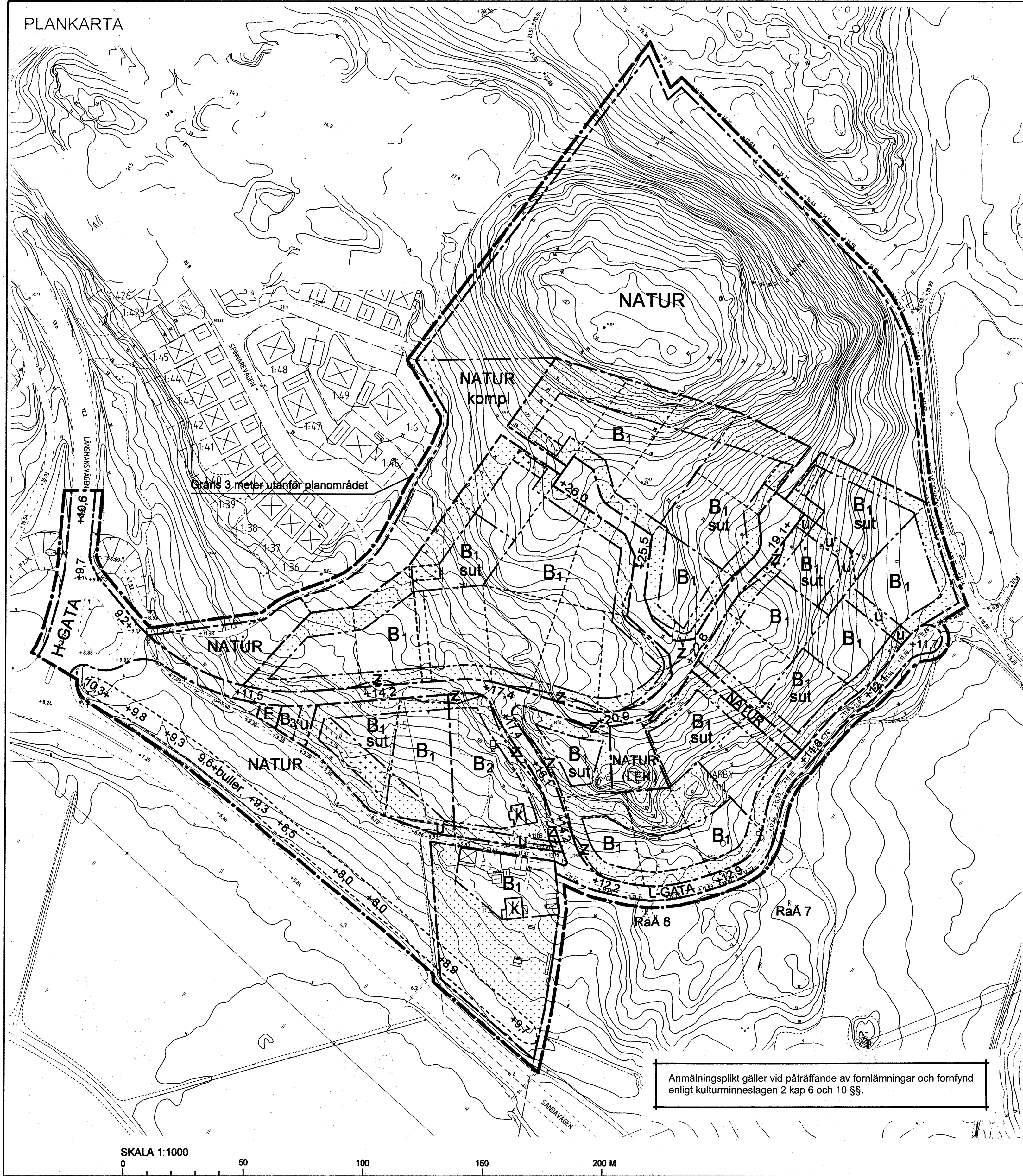




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- H-GATA Gata som ingår i huvudvägnätet
- L-GATA Gata som ingår i lokalvägnätet
- NATUR Naturmark där gångse skötsel får vidtas
- NATUR(LEK) Naturmark där lekredskap får anläggas

Kvartersmark

- B₁ Bostäder. Fristående hus. Endast en lägenhet per fastighet
- B₂ Bostäder. Fristående hus. Två lägenheter kan tillåtas på fastigheten. Utformningen av ny byggnad ska ta hänsyn till befintlig, med k betecknad byggnad.
- B₃ Miljöstation för bostadsändamål. Högsta byggnadshöjd är 2,7 meter.
- E Transformatorstation med en högsta byggnadshöjd på 2,7 meter

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- buller Bullervall och/eller -plank som utformas i samråd med kommunens landskapsarkitekt
- kompl Naturmark som ska kompletteringsplanteras med inom området förekommande växtslag

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 900 m²

Fastighetsindelningen ska i princip följa illustrationen. På varje tomt får uppföras uthusbyggnad på högst 40 m²

På med B₁ betecknat område får huvudbyggnad uppföras enligt nedanstående tre alternativ. Där krav om suterrängvåning föreligger, gäller alternativ 3.

Alternativ 1
Enplanshus med inredd vind. Största byggnadsarea är 150 m². Största takvinkel är 38°. Största byggnadshöjd är 4,1 meter.

Alternativ 2
Enplanshus med förbud mot vinsinredning. Största byggnadsarea är 180 m². Största takvinkel är 27°. Största byggnadshöjd är 3,4 meter.

Alternativ 3
Enplanshus med suterrängvåning, där vind inte får inredas. Största byggnadsarea är 150 m². Största takvinkel är 27°. Största byggnadshöjd är 4,8 meter.

På med B₂ betecknat område får huvudbyggnad uppföras enligt ovanstående tre alternativ, samtidigt som byggrätten för befintligt bostadshus tillåtes kvarstå.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus, garage o dyl. Byggnadshöjden får inte överstiga 2,8 meter.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z Marken ska vara tillgänglig för väglänter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomträns. Uthusbyggnad/garage ska placeras minst 1,0 meter från tomträns.

- sut Huvudbyggnad ska utföras med suterrängvåning
- k De särdrag och värden hos byggnaden vad beträffar form, val och färg, tak- och fasadmateriäl samt fönstersättning, ska beaktas vid ändring

STÖRNINGAR

Nedan angivna trafikbullernivåer i dB(A) får inte överskridas

	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (natt)
Utomhus, frifältsvärden		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Mängden radongas får inte överskrida 200 Bq/m² i lokaler där människor stadigvarande vistas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

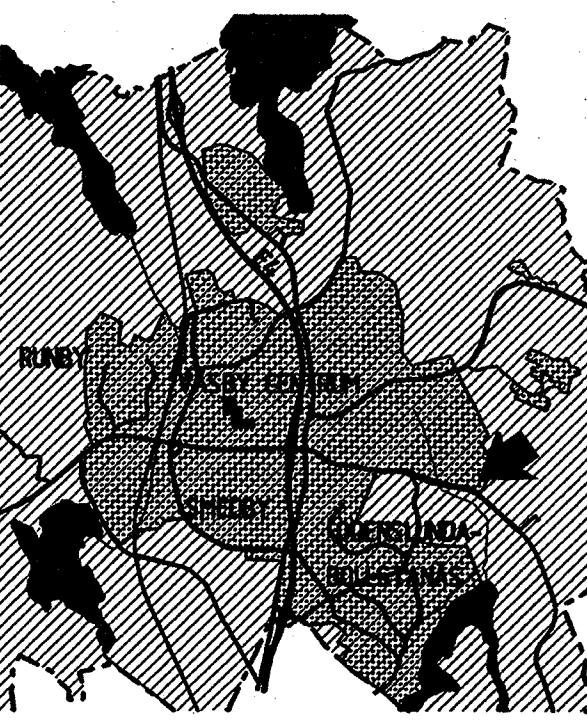
- Illustrationslinjer

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen.

- Till planen hör
- Grundkarta med beskrivning av befintliga förhållanden
 - Plankarta med bestämmelser
 - Illustration med beskrivning av förslaget, samt miljökonsekvenser
 - Genomförandebeskrivning
 - Fastighetsförteckning
- Som underlag till planen finns
- Särskild arkeologisk utredning (Arkeologikonsult, november 2000)
 - Geoteknisk undersökning (Atek mark& miljö, december 2000)
 - Va- utredning (Terra konsult AB, november 2000)

ÖVERSIKTSKARTA



Detaljplanen:

- Godkänd av SBN 01.04.10
- Antagen av KF 01.05.21
- Laga kraft 01.06.26
- Genomförandetiden utgår 11.06.26

Detaljplan för område vid

SANDA RYTTARTORP

Frestaby
Upplands Väsby kommun
Stockholms län

Plankarta med bestämmelser

Upprättad av stadsbyggnadskontoret i december 2000

Planförfattare
Reigun Thune-Hedström
stadsarkitekt

Ritad av Monica Johansson, plantekniker

Reviderad i april 2001

Reigun Thune-Hedström
stadsarkitekt

Jaan Aamisepp
planarkitekt