Viggbyholm 32:5 & 32:4 m.fl.

Dnr SBN 102/2007-20

Planbeskrivning

Planområdet omfattar fastigheterna Viggbyholm 32:4 och 32:5 samt en mindre del av Viggbyholm 29:1. Områdets areal är 2 550 m².

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra delning av fastigheten Viggbyholm 32:5 efter marktillskott från fastigheterna Viggbyholm 32:4 och Viggbyholm 29:1, så att en ny fastighet kan bildas.

GÄLLANDE PLANER

För fastigheterna Viggbyholm 32:5, Viggbyholm 32:4 samt berörd del av Viggbyholm 29:1 gäller detaljplan V1, fastställd 1935-07-16. Markanvändning är bostadsändamål, friliggande bostadshus. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1 000 m². Högst en sjättedel av tomtytan får bebyggas.

Översiktsplanens riktlinjer för prövning av området C, Viggbyholm, norra delen, anger minsta tomtstorlek 800 m².

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planbestämmelserna anger för återstående delar av Viggbyholm 32:5 och 32:4 att högst en femtedel av tomtytan får bebyggas. Det innebär en utökning av den relativa byggrätten jämfört med gällande plan. Eftersom minsta tillåtna tomtstorlek samtidigt minskas innebär dock planändringen ingen ökning av den tillåtna maximala byggnadsytan per tomt. För den föreslagna nya tomten begränsas byggnadsytan till ca 150 m², inklusive uthus om max 50 m². Minsta tillåtna tomtstorlek föreslås vara 800 m².

För befintlig byggnad behålls bestämmelsen om högsta byggnadshöjd på 7,6 meter. För den föreslagna nya tomten begränsas hushöjden till 25,0 meter över nollplanet, motsvarande ungefär 6,5 meter totalhöjd. Tillsammans med en bestämmelse om en minsta taklutning innebär det att byggnad på den nya tomten inte kan göras högre än 1-1½ våning.

Tillfart till ny fastighet sker lämpligast från Hästängsvägen. Anslutning kan ske till allmänna vatten- och avloppsledningar i Hästängsvägen. Den nya fastigheten kräver dock att ett servitut bildas, på bekostnad av ägaren till Viggbyholm 32:5, för befintliga VA-ledningar från befintligt bostadshus över den nya tomten. Dränering från byggnad med golv lägre än marknivå i förbindelsepunkt får inte anslutas med självfall till allmän dagvattenledning. Inom fastighet ska dagvatten från tak och hårdgjorda ytor fördröjas före avledning till dike eller allmän dagvattenledning. Detta ska ske genom t.ex. översilning på gräs- eller grusyta.

Genomförandebeskrivning

Ägaren till fastigheten Viggbyholm 32:5 står för alla kostnader i samband med genomförandet. Detaljplanens genomförande förutsätter att ägaren till fastigheten Viggbyholm 32:5 förvärvar den del, ca 70 kvm, av fastigheten Viggbyholm 29:1 som i planen anges som bostadsändamål, samt även ca 26 kvm från Viggbyholm 32:4. Fastighetsbildning sker efter ansökan från fastighetsägaren då beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. I samband med marköverföringen ska även en avstyckning ske.

Planbestämmelser

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

GRÄNSER

Detaljplanegräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 00 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

e_2 000 — Största byggnadsyta i kvadratmeter

Minsta tomtstorlek är 800 m². Endast en huvudbyggnad per fastighet. Byggnadsarean för garage/uthus får utgöra högst 50 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

Körbar utfart får ej anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter

+0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

0.0 — Minsta taklutning i grader

Endast friliggande hus

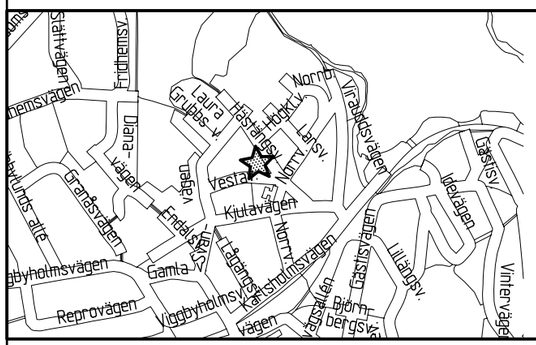
Huvudbyggnader skall placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Garage eller uthus kan placeras minst 2 m från fastighetsgräns.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

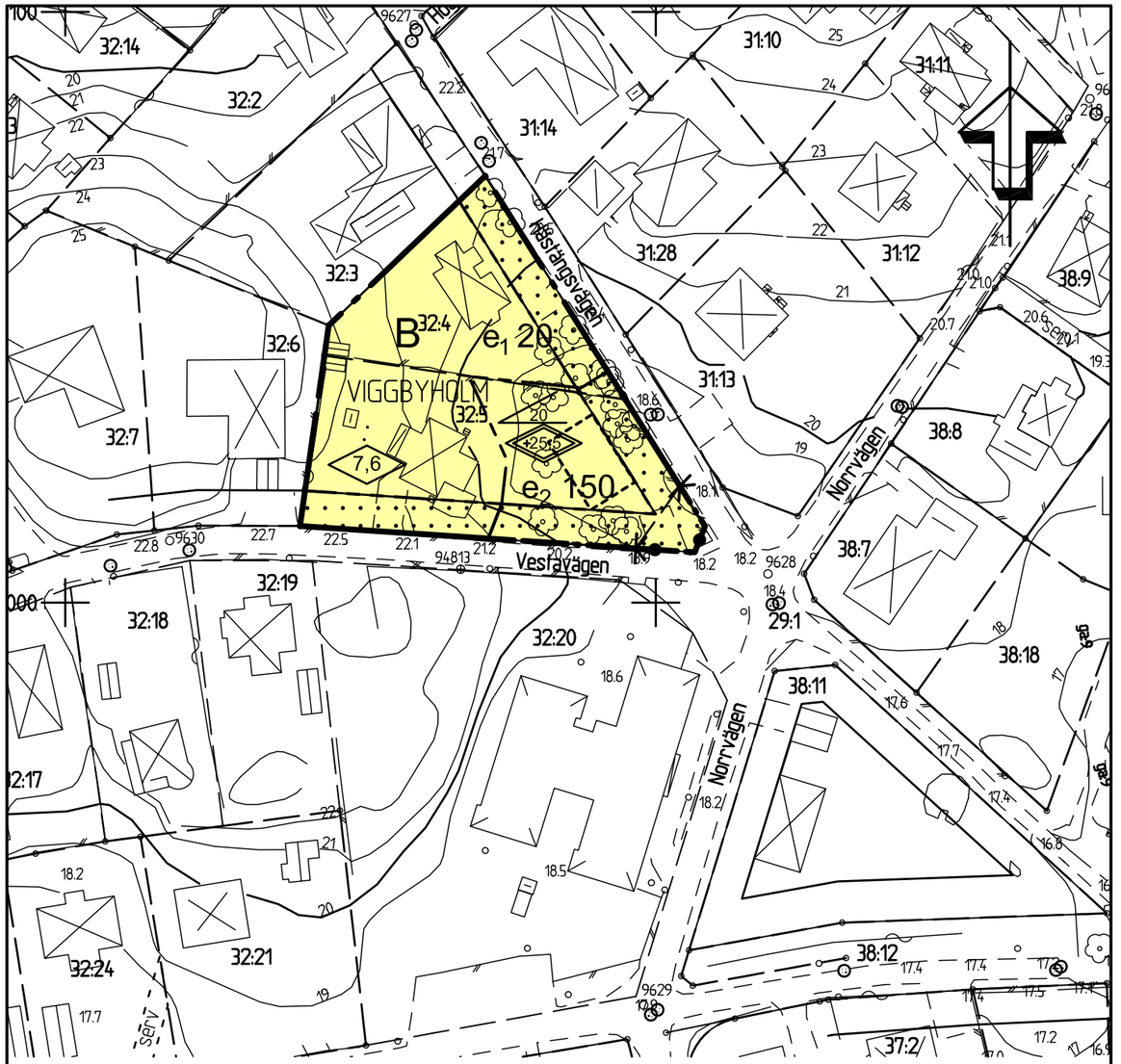
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Bygglov krävs för poolanläggning

Illustration av ny byggnad



ORIENTERINGSFIGUR



PLANKARTA

10 0 10 20 30 40 50 100 m

Skala 1:1000 Originalformat A3

GRUNDKARTA
Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom TEKNISKA KONTORET I MARS 2009

Johnny Arvidsson
Stadsingenjör

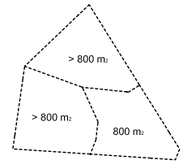
Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

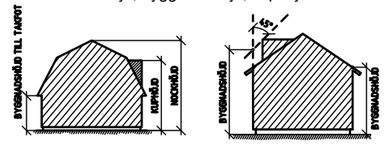
- Fastighetsgräns
- Plangräns
- Plangräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Plangräns sammanfallande med kvartersmark- eller fastighetsgräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns sammanfallande med kvartersmark- eller fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Väg
- Stig
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, husliv inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Rutnätspunkt
- Polygonpunkt
- VIGGBYHOLM — Traktnamn
- 325 — Registernummer för fastighet med traktnamn
- Brunn
- 0.0 — Avvägd gatuhöjd

Höjdsystem II
Koordinatsystem: Plan-SWEREF 99 18 00
Höjd-RH 00

Föreslagen tomtindelning



FÖRKLARINGAR
Nockhöjd, byggnadshöjd, kuphöjd



TÄBY KOMMUN

Detaljplan för fastigheterna

VIGGBYHOLM 32:4 och 32:5 M.FL.

inom kommundelen Viggbyholm i Täby kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad i maj 2009 på Tekniska kontoret av

Ludvig Lundgren
Planarkitekt

Reviderad	2009-08-03
Antagande	2009-08-25
Laga kraft	2009-09-28

Genomförandetiden börjar 2009-09-29 och slutar 2014-09-29

Dnr SBN 102/2007-20

D 246