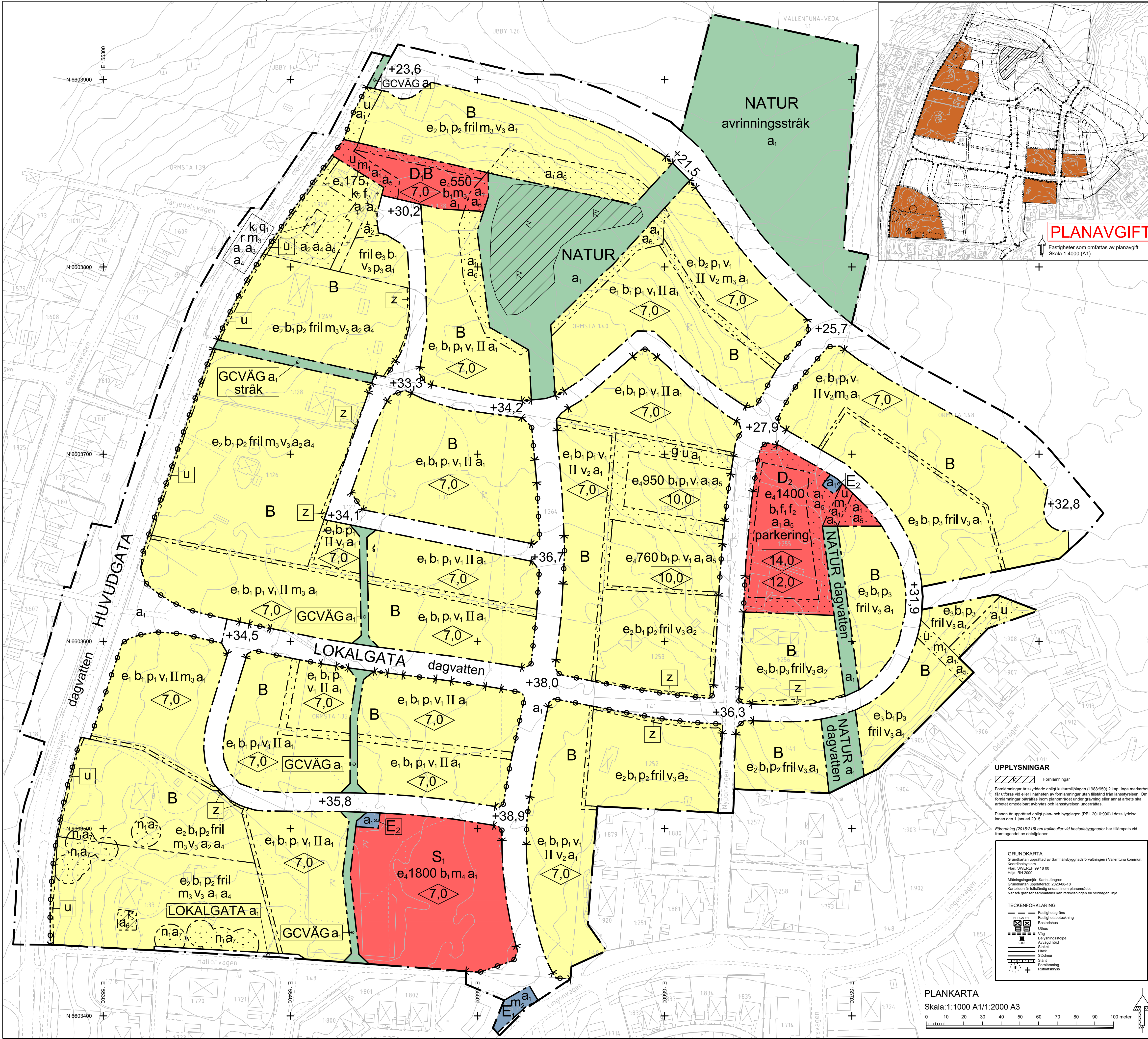




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- NATUR: Naturområde
- GCVÅG: Gång- och cykeltväg

Kvartersmark

- B: Bostäder
- DB: Vårdboende eller Bostäder
- C: Vård, äldreboende
- S: Förskola
- E: Tekniska anläggningar, återvinningstation
- E: Teknisk anläggning, transformatorstation

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, avseende väg samt underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för väglänt

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Föreskriven höjd över nollplanet
- Stråk för avledning av översvämmande vatten
- Avrinningsstråk för dagvatten och översvämmande vatten
- Anläggning för infiltration, fördjupning och rening av dagvattnet får integreras i allmänna platsmarken

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- Minsta fastighetstorslek är 300 kvadrater. Största byggnadsareal är 35 procent av fastighetsareal.
- Minsta fastighetsareal är 800 kvadrater. Skaffvägsvägningsområde får inräknas i fastighetsarealen. Största byggnadsareal per fastighet är 180 kvadrater. Komplementbyggnadernas sammanlagda byggnadsareal får som högst uppgå till 50 kvadrater av den totala byggnadsarealen av fastigheten. Höga byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för komplementbyggnader är högsta höjd 3,5 meter.
- Minsta fastighetsareal är 600 kvadrater. Skaffvägsvägningsområde får inräknas i fastighetsarealen. Största byggnadsareal per fastighet är 160 kvadrater. Komplementbyggnadernas sammanlagda byggnadsareal får som högst uppgå till 50 kvadrater av den totala byggnadsarealen av fastigheten. Höga byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för komplementbyggnader är högsta höjd 3,5 meter.
- Största byggnadsareal i kvadrater

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Trod ska bevaras. Trod ska skyddas från skador på stam, rötter och grenverk.
- Inom hela markanvändningsområdet (D) Vård, äldreboende ska 18 parkeringsplatser anordnas.
- Körbär utformad för inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från planområdes- och användningsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från allmän gatumark från vilken angränsning medges. Miljöutrymme får placeras närmare än 6,0 meter från allmän gatumark från vilken angränsning medges.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 3,0 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från allmän gatumark från vilken angränsning medges.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad som inte sammanbyggas ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från allmän gatumark från vilken angränsning medges.
- Endast friliggande hus.
- Par-, rad- eller kedjehus.
- Vårdbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad som inte sammanbyggas ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från allmän gatumark från vilken angränsning medges.
- Höga antal våningar
- Höga byggnadshöjd i meter
- Höga byggnadshöjd i meter
- Taket ska vara takterrass eller sedumtak.
- Husgrupp ska indelas i parter med variation i färg, material eller placering (exempelvis fasadförskjutning, riktning eller förändring i höjd). Partier ska inte vara längre än 27 meter.
- Komplementbyggnader ska underordnas torpet Nyborg. Komplementbyggnadernas utformning ska anpassas till torpet Nyborg.
- Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras. Följande karaktärsdrag ska särskilt beaktas:
 - Takformningen med sadeltak eller i rött lertegel
 - Fasadmaterial i rövetat stål eller puts
 - Fasadfärg vit eller svagt tryttrig
- Komplementbyggnader ska underordnas torpet Nyborg. Komplementbyggnadernas utformning ska anpassas till torpet Nyborg.
- Lästa grundläggningsskiva ska vara minst 0,4 meter över gatans lägsta punkt omedelbart fastighetsgräns.
- Lästa grundläggningsskiva ska vara minst 0,4 meter över gatans lägsta punkt omedelbart fastighetsgräns. Där lösa partier förekommer ska markens stabilitet säkras genom tekniska åtgärder så att risken för sättningsskador undviks.
- Källare får inte finnas.
- Byggnaden är särskilt värdefull i enlighet med 8 kap. 13 § PBL och får inte förvarnas. Följande karaktärsdrag får inte förvarnas:
 - Interiör
 - Planlösningen
 - Äldre inredning såsom dörrar, uppställningskallor (kakelugnar och spisar) och takbärare
 - Exteriör
 - Fönsterbänning
 - Skulpturer
- Byggnaden får inte rivas

STÖRNINGSSKYDD

- Stråk för avledning av översvämmande vatten. Se även administrativa bestämmelser (a).
- Bullerskär ska finnas
- Buller från trafik ska inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om ljudnivån ändå överskrids ska en minsta bulleravskärm i en bostad vara minst 2,0 meter från bostadsbyggnads fasad. För bostad mindre än 35 kvm ska den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 60 dBA vid bostadsbyggnads fasad. Ljudnivån vid utgången i anslutning till byggnaden ska inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00-22.00. Bullerskär får anordnas. Yta inom 8 meter från transformatorstationens fasad (E) får ej anordnas för städande av ytan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 8 år. Genomförandetiden startar det datum detaljplanen vinner laga kraft.
- Genomförandetiden är 5 år. Genomförandetiden startar 3 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- För byggnad krävs bygglov för yttre underhåll såsom målning eller byte av fasadmateriell, fönster, dörrar eller takmaterial.
- Byggnad får inte ges inom någon del av stamfastigheten eller styckningsstämman förrän befäring in- och utfarter mot Lindholmsvägen släpps och flyttas.
- Lov för inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförordning har antagits eller att en skydds- eller säkerhetsstämning har vidtagits på fastigheten.
- Utdömd lovplikt för plank, mur, friggödd och ateljéhus
- Marklov krävs för tältning av träd

Till planen hör:

- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Detaljplan för Ormsta-Stensta D20201210

Omfattande fastigheterna Ormsta 1:33, 1:34 m.fl.

Valentuna kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
LAGA KRAFT		Godkännande	PlanMU
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse innan 1 januari 2015		Antagande	KF
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-04-21, reviderad 2020-09-22		Laga kraft	
		2020-12-10	
Linnéa Fors		KS 2014.428	
Planarkitekt			
Therése Larsson Seglert	Annina Stadus	Valentuna kommun	
Redaktionella ändringar	Planchef		