

PLANBESTÄMMELSER MELLANSJÖ

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

GRÄNSBETECKNINGAR

----- Plangräns - - - - - Användningsgräns - - - - - Egenskapsgräns

Allmän plats

HUVUDGATA

LPPSAMLINGSGATA

- + 00 Föreskriven höjd över nollplanet
- Z₂ Gatan får underbyggas med tunnel för bil-, gång- och cykeltrafik
- dw Anläggning för omhändertagande av vägdogvatten

Användning av kvartersmark

B₀ Kvartersväg

B₁ Huvudsändamål bostäder, dock kan även medges att i huvudbyggnad inreda lokal för handel, hantverk och kontor för verksamheter av icke störande art och förenliga med bostadsändamålet. Verksamheten skall helt förläggas inomhus. Högst fyra parkeringsplatser (inkl. boende parkering) får anordnas på tomten.

Högst en femtedel av fastigheten får bebyggas. Största byggnadsarea är 300 kvm. Uthus/garage får inte ges större byggnadsarea än sammanlagt 50 kvm, varav inget garage/uthus får ges större byggnadsarea än 40 kvm.

Huvudbyggnad får innehålla högst två lägenheter varav en får vara högst 65 kvm bruttoarea.

Huvudbyggnad får innehålla högst två våningar och garage/uthus högst en våning. Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 65 meter. Högsta totalhöjd är 85 meter. För garage/uthus är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 meter och högsta takvinkel 30 grader.

B₁₁ Samma bestämmelser som under B₁ alternativt med möjlighet att sammanbygga över gemensam fastighetsgräns (parhus).

BH Bostäder och handel. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar med en högsta byggnadshöjd på 65 meter och en högsta totalhöjd på 85 meter. Garage/uthus får uppföras i högst en våning med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter. Handelsändamål får omfatta högst 100 kvm bruttoarea.

BJ₁ Bostäder och småindustri eller hantverk som inte får orsaka olägenhet. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar med en högsta byggnadshöjd på 65 meter och en högsta totalhöjd på 85 meter. Övriga byggnader får uppföras i högst en våning med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter.



J₁ Småindustri/hantverk som inte får orsaka olägenhet. Byggnader får uppföras i högst två våningar och med en högsta byggnadshöjd på 65 meter.

E Transformatorstation

N₁ Natur- och friområden (användning/inriktning). Se skötselbeskrivning i planhandlingar.

S Skola (förskola) i högst två våningar


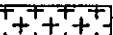
Användning av vattenområden

-  Öppet vatten, får inte överbyggas annat än med anläggning för dämning av Ågestasjön.
-  Mindre bryggor och badplats för angränsande tomt

Utnyttjandegrad / fastighetsindelning

- e_1 Minsta tomtstorlek är 1.500 kvm
- e_2 00 Högsta antal fastigheter inom området
- e_3 00 Högsta byggnadsarea i kvm

Begränsning av markens bebyggande

-  Byggnader får inte uppföras.
-  Marken får endast bebyggas med uthus och dyligt i högst en våning
- g_0 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- z_1 Släntområde

Markens anordnande

- n_1 Värdefull ek. Trädet får inte fällas utan särskild prövning
- n_2 Åtgärder får inte vidtas som väsentligt påverkar markens höjdläge eller naturgivna växtlighet eller strandkantens läge och naturkaraktär.

 Körbar utfart får inte anordnas

e_j parkering Parkeringsplats får inte anordnas

Övriga bestämmelser

Vid ny- och tillbyggnad skall bullernivåerna vid bostad utanför fönster och vid uteplats inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå och 70 dB(A) maximal nivå (uteplats). Inom B1-områden kan mindre avsteg tillåtas för våning två om 30 dB(A) ekvivalent nivå. Klaras inomhus. Sovrum mot tyst sida ska prioriteras.

Nya byggnader, ändringar av byggnad samt anläggningar ska utföras med beaktande av den enskilda tomtens topografiska förutsättningar, dess vegetation och Mellansjös kulturmiljövården i övrigt. (Broschyren 'Mellansjö - En kulturmiljö i Huddinge' ger vägledning).

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

Administrativa bestämmelser


Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Bygglov krävs inte för garage/uthus på fastigheter betecknade med B1 eller B11.

Bygglov krävs inte för butlerplank mot huvudgatan om utformning väljs enligt planbeskrivningen.

Marklov krävs för fällning av träd med n_1 -bestämmelse.

Bygglov får lämnas för åtgärd på byggnad som tillkommit i laga ordning även om byggnaden som sådan strider mot detaljplanen.

 Upphävande av detaljplan 12-A (1930-10-08)

*Bitaga till Länsstyrelsens
beslut dnr 18573-02-33827
4(4)*