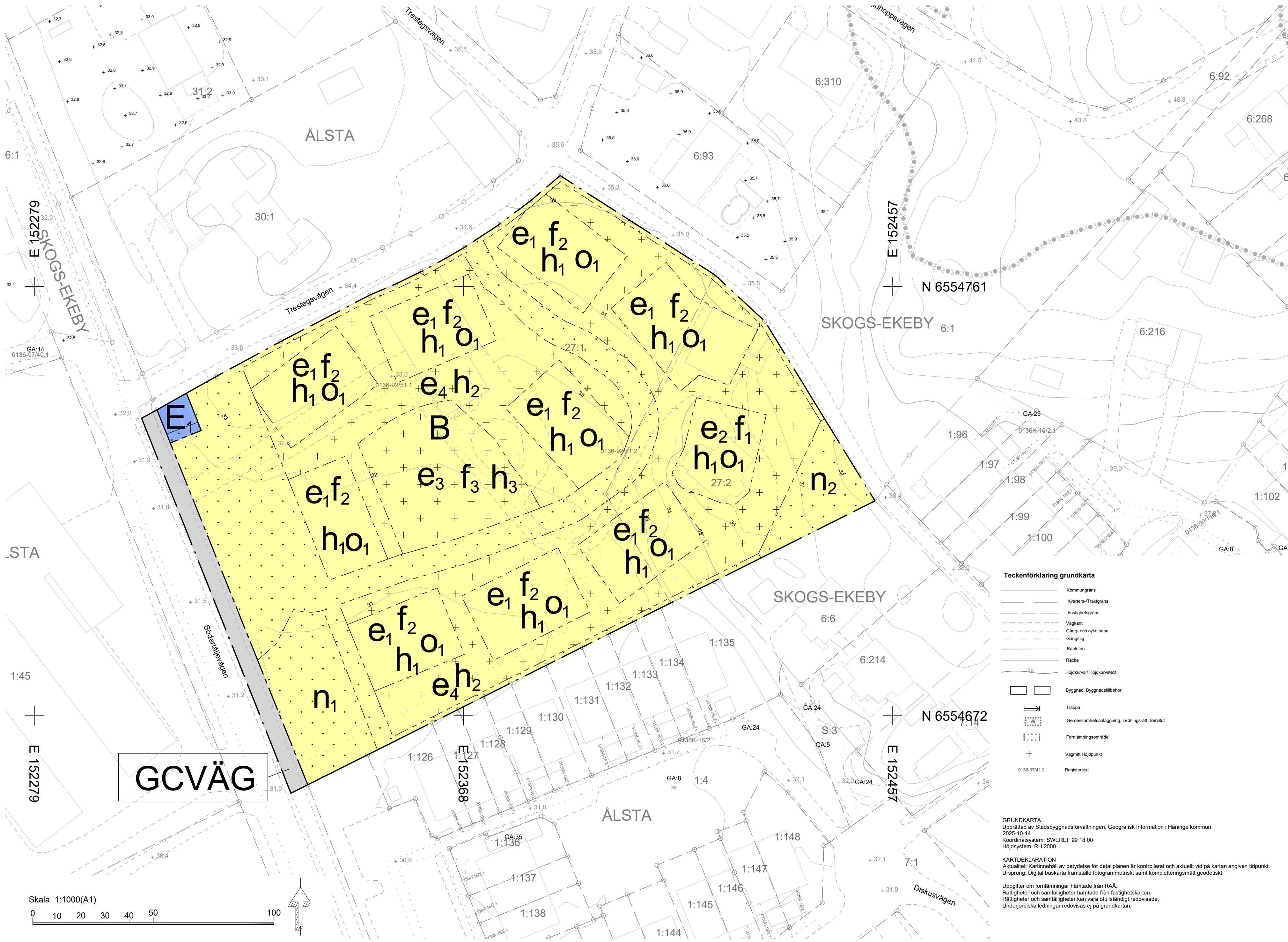
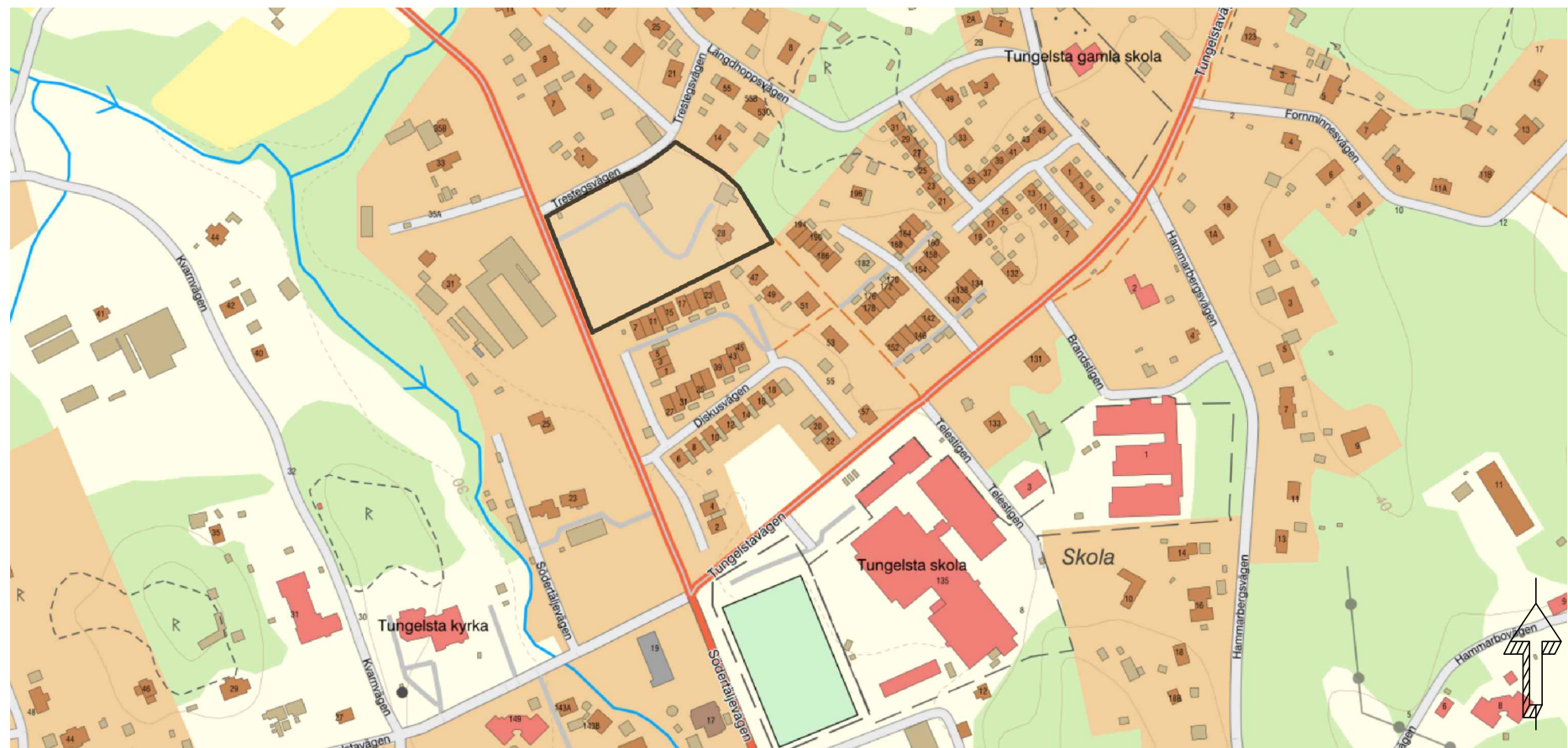


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 10.7 meter över medelmarknivå.
- h_2 Högsta nockhöjd är 3.0 meter över medelmarknivå.
- h_3 Högsta nockhöjd är 4.3 meter över medelmarknivå.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken ska vara tillgänglig som översvämningssyta och marken får inte hävdgräsa.
- n_2 Befintlig vegetationsmiljö ska bevaras. Träd som pga. sjukdom eller ålder utgör en fara får tas bort.

Takvinkel

- o_1 Tak ska utformas med sadeltak alternativt mansardtak det vill säga brutet sadeltak. Sadeltakets vinkel får vara 38-50 grader. Mansardtakets nedre takfall får vara högst 70 grader och övre takfall minst 15 grader.

Utformning

- f_1 Huvudbyggnad ska uppföras i suterräng.
- f_2 Byggnadens djup får vara maximalt 10.5 meter.
- f_3 Vårdhusets tak och fasad ska till minst 75% utgöras av genomskiktligt material.

Utnyttjandegrad

- e_1 Endast radhus får uppföras. Största byggnadsarea (BYA) är 206 kvm, varav öppenarea (OPA) är 6 kvm.
- e_2 Endast par- eller radhus får uppföras. Största byggnadsarea (BYA) är 155 kvm, varav 5 kvm öppenarea (OPA).
- e_3 Endast växthus får uppföras. Största byggnadsarea är 90 kvm, varav den största enskilda ytan får vara maximalt 45 kvm.
- e_4 För varje bostadsenhet får komplementbyggnader med maximal byggnadsarea om 5 kvm uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 9700 m²

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Maximalt antal bostadsenheter/lägenheter inom planområdet är 29 stycken.

Markens anordnande och vegetation

Marken ska höjdsättas så att byggnader ligger högre på tomten i förhållande till kvartersegata och översvämningssyta.

Stängsel, utfart och annan utgång

In- och utfart får inte anläggas mot Södertäljevägen.

Utformning

Källare får inte finnas. Fasad på radhus inklusive tillhörande förråd ska utgöras av trä. Tak ska utgöras av rött lertegel alternativt röda betongpannor eller utgöras av plåt i svart, rött eller grönt. Tak på förråd ska ha en lutning om minst 5 grader. Byggnader ska ges en färgsättning som bygger på traditionella pigment och är anpassad till omgivande bebyggelse och trädgårtsstaden Tungelsta.

Villkor för lov

Bygglöv får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförorenning har avhjälpits till värden under riktvärden för källslig markanvändning.

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs även för omfärgning av fasad.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från och med laga kraft.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900. Detaljplanen har handlagts med standardförfarande.

Till planen hör: ☒ Planbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Plankarta med grundkarta och bestämmelser		Planeringsunderlag: ☒ Undersökning ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Illustrationsplan ☒ Utredningar ☐ Gestalttningsprogram ☐ Illustrationsplan ☐ Planprogram	Avtal och kostnader: ☒ Plankostnadsavtal ☐ Marköverlåtelseavtal ☐ Exploateringsavtal ☐ Planavgift ☐ Planavgift och fastighetsbestämning
Hänsyn kommun		GRUNDKARTA 2025-10-14	
SAMRÄDSPERIOD 2025-03-17 2025-04-25		SAMRÄDSPERIOD 2025-11-20 2025-12-18	
Tungelsta		ANTAGEN	
Ålsta 27:1 och Ålsta 27:2		LIGA GRAFT	
Kommunstyrelseförvaltningen Samhällsutvecklingsavdelningen/Planenheten		ARKIVNR	
Anna Harlin Plancher		Helena Granting Planarkitekt	