

Näsbypark 15:11

Dnr MBN 162/2005-20

Planbeskrivning

Planområdet omfattar fastigheten Näsbypark 15:11 med adress Skördevägen 29 i Näsbypark. Fastighetens areal är 1830 m².

PLANENS SYFTE

Syftet är att ge möjlighet till att dela fastigheten i två delar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Lov- och tillsynsutskottet tillstyrkte 2004-09-15 att frågan om avstyckning från fastigheten Näsbypark 15:11 får provas genom upprättande av ny detaljplan under förutsättning att befintlig byggnad rivs.

GÄLLANDE PLANER

Gällande detaljplan V1, fastställd 1935-07-16, anger som markanvändning bostadsändamål, B. Minsta tomtstorlek är 1000 kvm och högst en sjättedel av tomtytan får bebyggas. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar med en högsta byggnadshöjd av 7,6 m. Vind får inredas till hälften i stenhus och till en tredjedel i trähus. Minsta avstånd till tomtgräns är 6,0 m för huvudbyggnad om den inte är sammanbyggd med grannes. Om huvudbyggnadens byggnadshöjd är mindre än 5,0 m får den dock placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Uthus får inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,0 m och ska placeras minst 3,0 m från tomtgräns eller sammanbyggas med likartad byggnad i gräns mot granne. Översiktsplanens riktlinjer för prövning i norra delen av Näsbypark anger en minsta tomtstorlek av 900 m² för villatomter.

FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten ligger i hörnet Skördevägen/Bofinksvägen. Tillfart till den avstyckade tomten föreslås ske från Skördevägen.

Minsta tomtstorlek föreslås bli minst 900 kvm. De illustrerade tomterna är ca 915 m². Byggrätten föreslås bli 190 m² byggnadsarea per tomt varav huvudbyggnaden får vara högst 140 m² och carport/garage/uthus högst 50 m². Huvudbyggnaden föreslås få uppföras i två våningar med möjlighet att inreda vinden. Byggnadshöjden föreslås ändras till högsta totalhöjd 8,5 m för huvudbyggnad, vilket mäts som nockhöjd vid sadeltak och högsta fasad vid pulpettak. För carport/garage/ uthus föreslås totalhöjden vara högst 3,5 m. Minsta avstånd till tomtgräns föreslås ändras till 4,5 m för huvudbyggnad och 2,0 m för fristående carport/garage/uthus. Om carport/garage/uthus är sammanbyggt med huvudbyggnad föreslås minsta avstånd till tomtgräns vara 2,0 m och för bostadsdelen 4,5 m.

Genomförandebeskrivning

Ägaren till fastigheten Näsbypark 15:11 står för alla kostnader i samband med genomförandet. Fastighetsbildning sker efter ansökan från fastighetsägaren, då beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Ansökan skickas till Lantmäterimyndigheten i Täby kommun, 183 80 Täby.

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 KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största byggnadsarea i m² per tomt är 190 m² varav huvudbyggnad får vara 140 m². Endast en huvudbyggnad och lägenhet per tomt. Minsta tomtstorlek är 900 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE

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.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

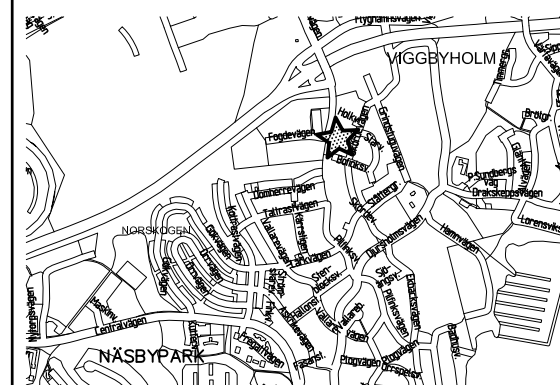
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Carport/garage/uthus sammanbyggt med huvudbyggnad skall placeras minst 2,0 meter från tomtgräns. Fristående carport/garage/ uthus skall placeras minst 2,0 meter från tomtgräns. Fristående carport/garage/ uthus får sammanbyggas i tomtgräns med likartad byggnad på grannfastighet om grannen samtycker.

Högsta totalhöjd (högsta höjd för byggnad) är 8,5 meter för huvudbyggnad respektive 3,5 meter för carport/garage/ uthus.

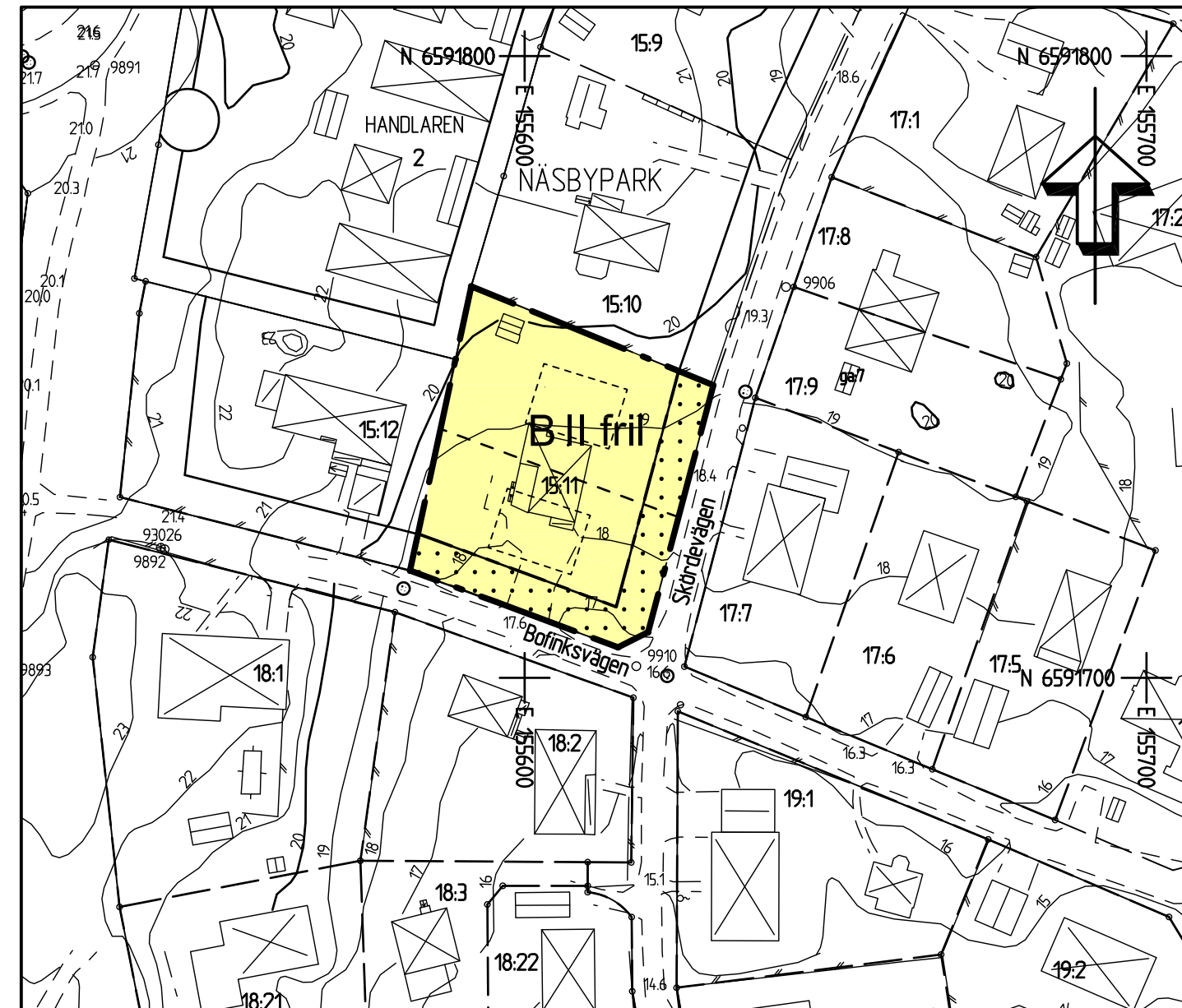
- II Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

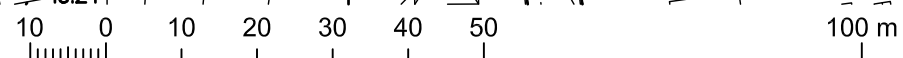
Genomförandetiden är fem år från det datum beslut om antagande av planen vunnit laga kraft.



ORIENTERINGSGIFUR



PLANKARTA



Skala 1:1000 Originalformat A3

GRUNDKARTA

Upprättad enligt fotografmetrisk metod inom TEKNISKA KONTORET i april 2009

Johnny Arvidsson
Stadsingenjör

Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktiga grundkartebeteckningar

- Kvartersstrakigräns
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns sammanfallande med kvartersstrak- eller fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- == Väg
- - - - - Slig

- Straket
- Mur
- Bef byggnader, hustiv inmått
- Bef byggnader, takkant inmått
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Rutnätspunkt
- Polygonpunkt
- Traktnamn
- Registernummer för fastighet med traktnamn
- Kvartersnamn
- Registernummer för fastighet i vars del ingår kvartersnamn
- Brunn
- Avvägd galutöjd

Måtklass II
Koordinatsystem: Plan-SWeref 99 18 00
Höjd-Rh 00

ILLUSTRATIONER

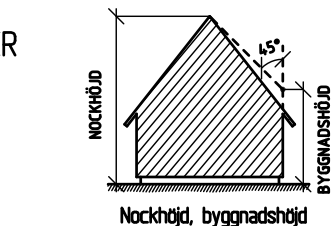
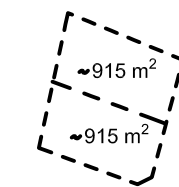


Illustration föreslagen tomtindelning, ej bindande.

Illustration av ny byggnad, ej bindande



Detaljplan för fastigheten
NÄSBYPARK 15:11
inom kommunal Näsbypark

Upprättad i april 2009 på Tekniska kontoret av

Paula Sund
Planarkitekt

Genomförandetiden börjar 2009-07-16 och slutar 2014-07-15

Dnr MBN 162/2005-20

Enkelt planförfarande

Reviderad
Antagande 2009-06-16
Laga kraft 2009-07-16

D 240