

Tillägg till detaljplaner P 09-7 samt P 11-1 (Nysättersområdet) i Gnesta kommun

Planområdesgränser

HANDLINGAR

Till planförslaget hör denna planbeskrivning samt förslag till ändring av gällande detaljplaner P 09-7 samt P 11-1.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detta tillägg till detaljplanerna P09-7 och P 11-1 syftar till att upphäva bestämmelser om att tak ska utföras med sadeltak samt ta bort utökad lovplikt för uteplatser med däckkonstruktion.

BESKRIVNING

Detaljplanerna för villabebyggelsen i Nysätterområdet har detaljerade utformningsbestämmelser avseende bl a tak, som ska utföras med sadeltak.

Önskemål om andra taktyper än sadeltak har framförts i samband med ansökningar om bygglov.

Miljö- och byggnämnden har därför beslutat pröva ett upphävande av bestämmelse om sadeltak i detaljplanerna.

Samtidigt prövas frågan om att ta bort den utökade lovplikten för trädäck. Förvaltningen bedömer att det på sikt finns risk för olovligt byggande då trädäck annars generellt är bygglovsbefriade, varför denna bestämmelse föreslås slopas.

Gällande planer P 09-7 samt P 11-1 föreslås ändras så att tak kan utföras med valfri typ samt att den utökade lovplikten avseende trädäck slopas. Bestämmelser avseende taklutning kvarstår dock.

Övriga bestämmelser i detaljplanerna bedöms säkerställa en god utformning av området.

ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelser:

Detaljplan P 09-7:

Tak ska utföras som sadeltak

Detaljplan P 11-1:

Tak utförs som sadeltak

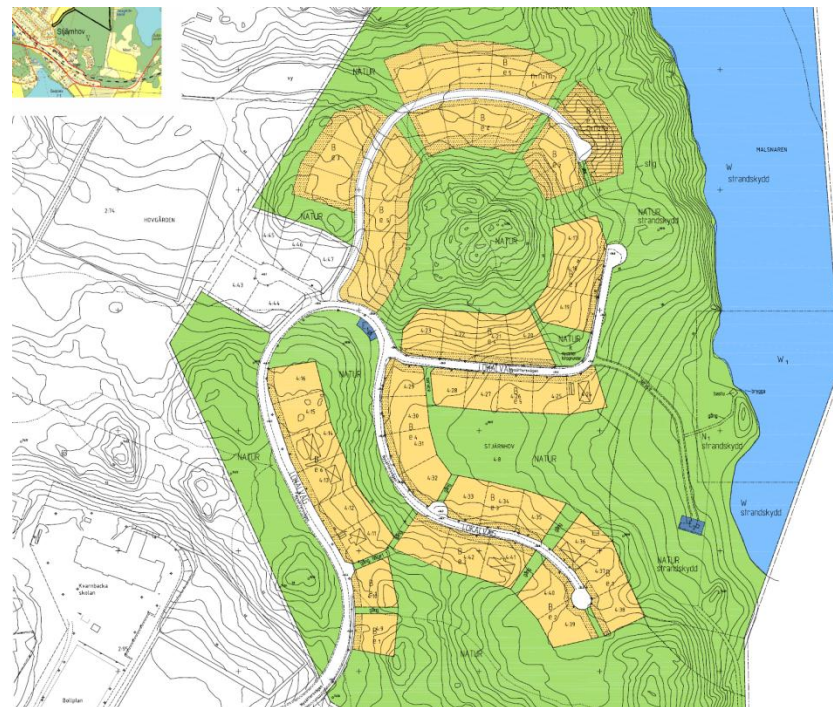
Bygglov krävs för uteplatser med däckkonstruktion

Tomas Enqvist

Planarkitekt

Detaljplan P 11-1

Bestämmelse som upphävs



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats
- LOKALVÄG Lokaltrafik
 - NATUR Naturområde
 - N₁ Badplats
- Kvarterensmark
- B Bostäder
 - E₁ Elnätstation
 - E₂ Avloppspumpstation

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

- W Vattenområde
- W₁ Bad- och båtplats

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- bastu Bastu får anordnas
- brygga Brygga får anordnas
- gång Gångväg
- service Väg för räddnings- och servicefordon
- stig Naturstig anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagd bruttoarea för huvudbyggnad och uthus 250 kvm BTA per tomt
e 00 Maximalt antal tomter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Uppfyllnader och schakter som överstiger 1 m höjd skall utföras med stödmurar och stänter så att god helhetsverkan uppnås.

- n1 Markens höjd får inte ändras inom 10 meters avstånd från NATUR
- n2 Träd får inte fällas inom 10 meters avstånd från NATUR
- n3 Trä- eller stengårdsgård skall finnas i tomträns mot NATUR

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Hus skall vara friliggande. Där plankartan ej anger annat skall huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
Uthus får placeras minst 1,0 meter från gräns mot granne och mot gångväg.
Garage/carport får placeras minst 6,0 meter från lokalväg.

Utformning

Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,0 och för uthus 3,2 meter. På byggnadsplats med större marklutning än 14 får huvudbyggnad utföras med sufterrängväning. Därvid medges byggnadshöjd om högst 5,5 meter inklusive sufterrängväning. Hus med sufterrängväning får ej utföras med inredningsbar vind.
~~Tak utförs som sadeltak.~~ Taklutningen skall vara mellan 22 och 38 grader.

Utförande

Fasadmaterial skall vara trä.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall omhändertas lokalt, där så är möjligt. På högradradradonmark skall bostadsbyggnad utföras med radonsäker grundläggning. På normalradonmark rekommenderas radonskyddande grundläggning av bostadsbyggnad.

Utseende

f1 Fasader skall färgsättas i dov nyans mellan tjärbrun - svart.
Tak skall utföras med beklädnad i mörk kulör alternativt sedum.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

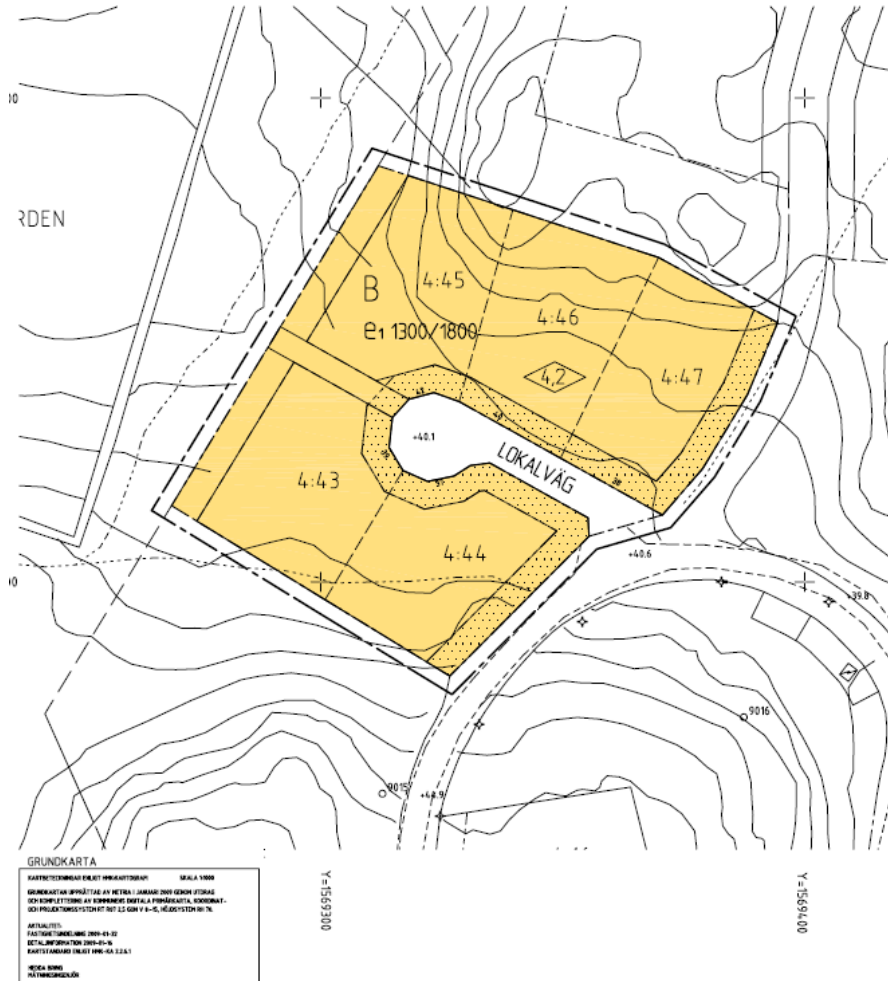
Marklov krävs för markarbeten innebärande mer än 0,5 m ändrad marknivå.
~~Bygglöv krävs för uteplatser med däckkonstruktion.~~
Bygglövhandlingar skall på sektioner och fasader redovisa befintliga och planerade markhöjder.

Kommunen är ej huvudman för allmän plats.
Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

strandkydd strandkyddsområde

Detaljplan P 09-7



ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

LOKALVÄG Lokaltrafik

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 0000/0000 Största sammanlagd byggnadsarea (kvm BYA)/
 största sammanlagd bruttoarea (kvm BTA).

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter

Placering
 Hus skall vara friliggande

Utförning
~~Tak skall utföras som sadeltak.~~ Taklutningen skall vara mellan 14 och 38 grader.
 Vind får inredas.

Utförande
 Bebyggelsen ges enhetlig utförning. Fasadmateriell skall vara trä.

Byggnadsteknik
 Dagvatten skall omhändertas lokalt, där så är möjligt.
 På normalradonmark rekommenderas radonskyddande grundläggning av bostadsbyggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.
 Kommunen är ej huvudman för allmän plats

Bestämmelse som upphävs