BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Kvarterstraktsgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för servitut,ledningsrätt gemensamhetsanläggning, fornlämning

HERDEN Kvartersnamn, traktnamn

1,1:1 Fastighetsbeteckning

- Fornlämning
- Byggnader
- Väg
- Staket
- Slänt
- Stödmur
- Nivåkurvor med höjdsiffra
- Polygon resp. höjdfixpunkt
- Rutnätspunkt

Ursprung, framställningsmetod: geodetiskt inmätt, fotogrammetriskt framställd, digitaliserad.

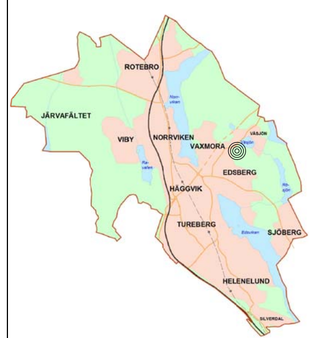
Fastighetsredovisning aktuell: 2017-02-13
Koordinatsystem: höjd RH2000; plan SWEREF99 1800

KARTDEKLARATION (Standardklasser enl. HMK)
Fullständighet: 2 Lägesnoggrannhet: 3 Aktualitet: 1

Upprättad av Miljö- och byggnadskontoret, mät- och kartenheten, Sollentuna kommun 2017-02-13

OBSERVERA!

Detaljplanens bestämmelser anger höjder i RH00!



Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Utlåtande efter utställning
- ☐
- ☐
- ☐

Antagen av:

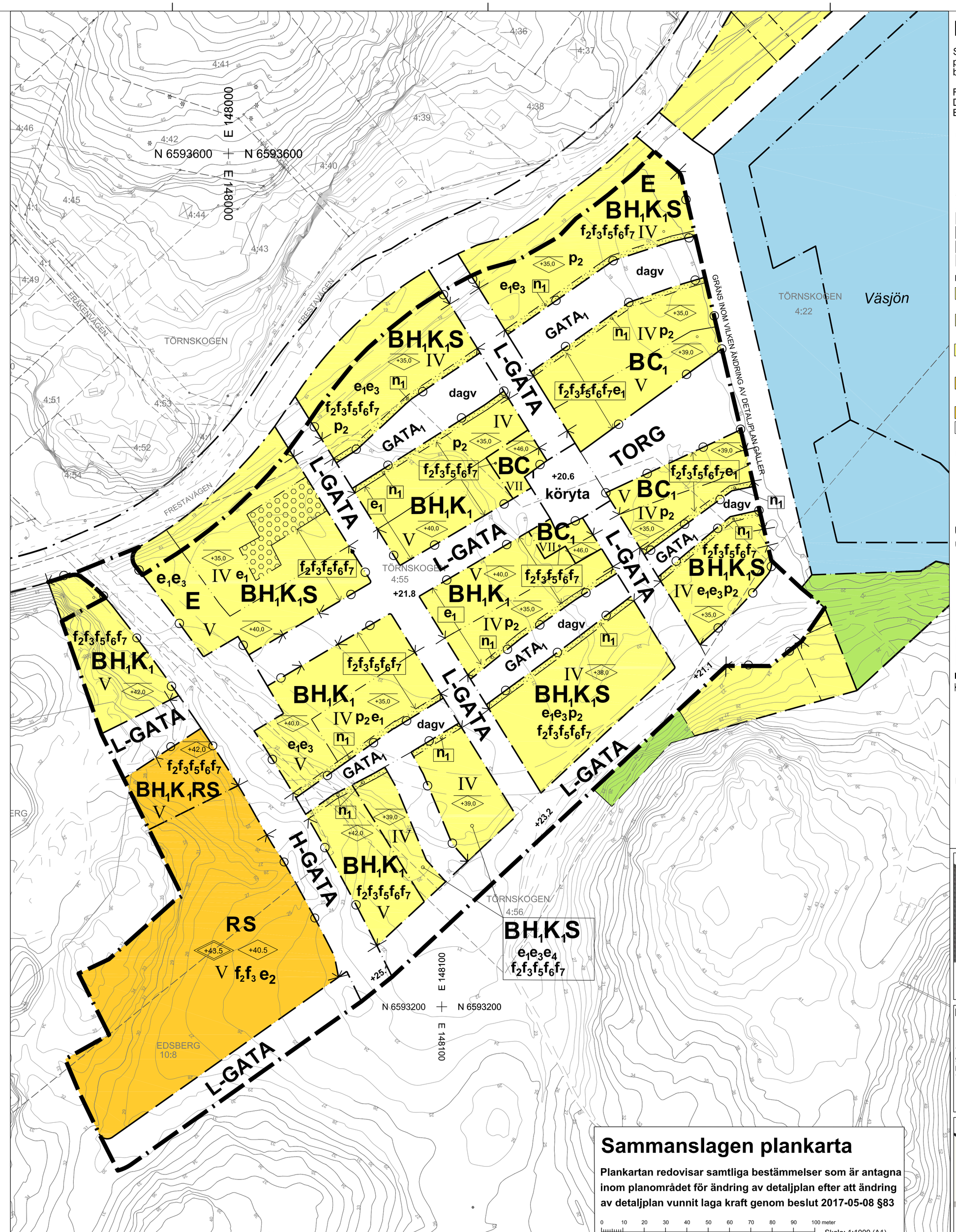
KS 2017-05-08 § 83

Laga kraft:

2017- 06- 02

Genomförandetid t.o.m:

2022-06-02



Sammanslagen plankarta

Plankartan redovisar samtliga bestämmelser som är antagna inom planområdet för ändring av detaljplan efter att ändring av detaljplan vunnit laga kraft genom beslut 2017-05-08 §83

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala: 1:1000 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

Sammanställning av samtliga bestämmelser som gäller inom planområdet efter att ändring av del av detaljplan antagits genom beslut 2017-05-08 § 83.

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns. Gräns inom vilken ändring av detaljplan gäller
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- H- GATA Huvudgata
- L- GATA Lokalgata
- $GATA_1$ Gångfartsgata.
- TORG Torg

Kvartersmark

- BC_1 Bostäder. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i gatuhörn i byggnaders gatuplan/ bottenvåning.
- BH_1K_1S Bostäder och förskola. Lokaler för handel-, kontors-, och/ eller kulturändamål får inrymmas i byggnaders gatuplan/ bottenvåning
- BH_1K_1 Bostäder. Lokaler för handel-, kontors-, och/ eller kulturändamål får inrymmas i byggnaders gatuplan/ bottenvåning.
- BH_1K_1RS Bostäder, Skola, Kultur- och idrottsändamål. Lokaler för handel-, kontors-, och/ eller kulturändamål får inrymmas i byggnaders gatuplan/ bottenvåning
- RS Kultur- och idrottsändamål, Skola, Förskola
- E Tekniska anläggningar, nätstationer, och/ eller pumpstation m.m

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd i meter över nollplanet, +/- 0.5 meter, RH 00
- dagv Minst 35 % av marken ska vara planterad och/eller utföras med genomsläpplig markbeläggning
- köryta Körbar yta

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e_1 Högst 80% av markytan får bebyggas. Garage som anordnas under/ delvis under mark eller som upphöjd gård är inte beräkningsgrundande.
- e_2 Högst 60% av markytan får bebyggas
- e_3 Av tillåten byggnadsarea måste bostäder utgöra minst 60%
- e_4 Av tillåten byggnadsarea får handel utgöra max 30%

Begränsningar av markens nyttjande

- Marken får byggas under/över med planterbart bjälklag
- Byggnad får inte uppföras

Markens anordnande

- Utfartsförbud
- n_1 Förgårdsmark. Förgårdsmarken ska ha en tydlig gräns och entré mot gatan. Marken får fyllas upp till en högsta nivå om 0.8 meter över gatans medelhöjdsnivå invid förgårdsmarken. Därutöver får en mur eller staket uppföras med en högsta höjd på 0.6 meter. Förgårdsmarken får inte anordnas på lägre nivå än anslutande gata. Bilparkering får inte anordnas. Balkonger får inte kraga ut över förgårdsmark.

Placering, Utformning, utförande

- f_2 Fasadernas karaktär ska varieras för att motverka horisontell och vertikal monotoni/ storskalighet. Horisontella och vertikala upprepningar får inte utföras
- f_3 Fasadutformning ska varieras med färg, material- och volymvariation

FORTSÄTTNING PLANBESTÄMMELSER

- f_5 Garage får inte uppföras i gatuplan i gräns mot gatan
- f_6 Gestaltning av taklandskapet ska ges stor arkitektonisk omsorg
- f_7 Huvuddelen av byggnad ska placeras i gräns mot gata, torg eller kvartersgata eller indragen högst 0.5 meter från gränsen.
- p_2 Bebyggelsen ska placeras så att ett eller flera bebyggelsefria släpp skapas mot förgårdsmarken med en sammanlagd bredd på minst 15 meter. Upphöjd gård eller garageplan är ej beräkningsgrundande, se illustration på plankarta 2.
- IV V Högsta antal våningar. Översta våningen ska rymmas inom den yta som bildas där ett plan med 45 graders lutning skär fasadplan på en höjd av 1,20 meter över färdig golvnivå på översta våningen. Gavelfasader, takkupor och frontespiser får sticka ut utanför det 45 gradiga skärningsplanet. Takkupor och frontespiser får sammanlagt högst uppta 50 % av takets längd. Se illustration på plankarta 2.
- +0.0 Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet, RH00
- +0.0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet, RH00
- +40.5 Högsta tillåtna fasadhöjd mot Edsbergs allé i meter över nollplanet, RH00

Bostäder ska antingen placeras och utformas så att ekvivalentnivån för trafikbuller inte överstiger 55 dB(A) utanför bostadsfönster, eller om ekvivalentnivån överstiger 55 dB(A) så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet har fönster mot miljö där ekvivalentnivån uppgår till högst 50 dB(A). Varje bostad ska ha tillång till uteplats eller balkong med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå. På skol- och förskolegård får maximalnivån för trafikbuller inte överstiga 70 dB(A) och ekvivalentnivån får inte överstiga 55 dB(A)

Dagvatten ska omhändertas lokalt genom infiltration där det är möjligt. Dagvatten från kvartersmark med flerbostadshus ska regleras så att uppkomna flöden begränsas till 50% av dimensionerande flöde vid 10-årsregn, eller genom anläggande av fördröjningsmagasin med en effektiv volym av 3 m per 100 m reducerad area. Dagvattenanläggning till parkeringsytor för 10 bilar eller fler förses med oljeavskiljare eller annan rening som uppfyller minst samma krav. Inom småhusfastigheter ska fördröjningsmagasin med en effektiv volym av 3m per 100 m reducerad area anläggas. Stuprör förses med utkastare till tomtmark innan anslutning till magasin.

AMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag då ändring av detaljplan vinner laga kraft. För bestämmelser antagna i tidigare beslut förnyas genomförandetiden i enlighet med samma tidsangivelse som ovan.

Illustration över planområdet

Illustration över sektion Gata 1

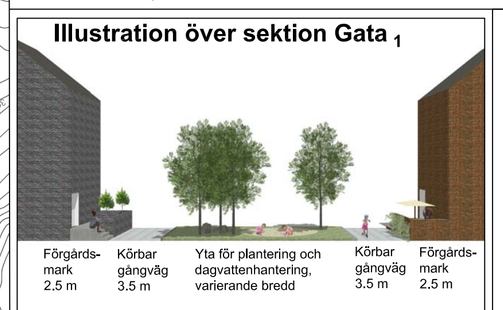


Illustration till bestämmelse om våningsantal

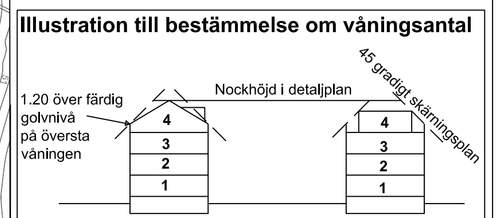


Illustration till bestämmelse p_2

Exempel på bestämmelse p_2 med ett eller flera bebyggelsefria släpp mot förgårdsmarken med en sammanlagd bredd på minst 15 meter och där garageplan/ upphöjd gård inte är beräkningsgrundande

Ändring av del av DETALJPLAN för Väsjön Mellersta, dp 637,655, Väsjön, Edsberg

SOLLENTUNA KOMMUN
Kommunledningskontoret 2017-04-10

Upprättad av:

Emma Tönnerfors
Planarkitekt

Anders Hallmén
Planeringschef

Plankarta 2 av 2

686

SOLLENTUNA KOMMUN
Kommunledningskontoret

Dnr 2015/0640 KS 203