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

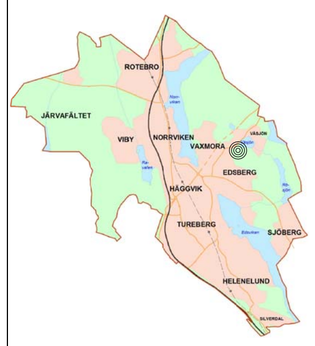
Koordinatsystem: höjd RH2000; plan SWEREF99 1800

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 granskning
- ☐
- ☐
- ☐

Antagen av:

KS 2017-05-08 § 83

Laga kraft:

2017-06-02

Genomförandetid t.o.m:

2022-06-02

ANTAGNA PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller detaljplan 637 för Väsjön Mellersta, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43 samt tillägg till detaljplan för Väsjön Mellersta, nr 655, antagen i KS 2014-11-12 § 21. Nedanstående förteckning redovisar de planbestämmelser som är antagna genom tidigare beslut inom planområdet.

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄN PLATS

H- GATA Huvudgata, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

L- GATA Lokalgata, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

TORG Torg, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

KVARTERSMARK

BC$_1$ Bostäder. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i gatuhörn i byggnaders gatuplan/ bottenvåning, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

BH$_1$K$_1$S Bostäder. Lokaler för handel-, kontors-, skol- och/ eller kulturändamål får inrymmas i byggnaders gatuplan/ bottenvåning, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

BH$_1$K$_1$ Bostäder. Lokaler för handel-, kontors-, och/ eller kulturändamål får inrymmas i byggnaders gatuplan/ bottenvåning, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

S Skola, förskola, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

Y Inomhus idrottsanläggning, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

E Tekniska anläggningar, nätstationer, och/ eller pumpstation m.m, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd i meter över nollplanet, +/- 0.5 meter, angiven i RH 00, antagen genom beslut i KS 2014-11-12 §211

köryta Körbar yta

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD

e$_1$ Högst 80% av markytan får bebyggas, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

e$_2$ Högst 60% av markytan får bebyggas, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

e$_3$ Av tillåten byggnadsarea måste bostäder utgöra minst 60%, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

e$_4$ Av tillåten byggnadsarea får handel utgöra max 30%, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS NYTTJANDE

Marken får byggas under/ över med planterbart bjälklag, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

g Gemensamhetsanläggning, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

MARKENS ANORDNANDE

Utfartsförbud, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

f$_1$ Huvuddelen av byggnad ska placeras i gräns mot torg eller gata eller indragen högst 0.5 meter från gränsen, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

f$_2$ Fasadernas karaktär ska varieras för att motverka horisontell och vertikal monotoni/ storskalighet. Horisontella och vertikala upprepningar får inte utföras, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

f$_3$ Fasadutformning ska varieras med färg, material- och volymvariation, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

f$_5$ Garage får inte uppföras i gatuplan i gräns mot gatan, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

f$_6$ Gestaltning av taklandskapet ska ges stor arkitektonisk omsorg, antagen genom beslut i KS 2014-11-12 §211

f$_7$ Huvuddelen av byggnad ska placeras i gräns mot gata, torg eller kvartersgata eller indragen högst 0.5 meter från gränsen, antagen genom beslut i KS 2014-11-12 §211

10 Största taklutning i grader,bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

IV V* Högsta antal våningar inklusive vindsvåning indragen minst 2.5 meter från gatufasad, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

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, antagen genom beslut i KS 2014-11-12 §211

+40,0 Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

+42,0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet, antagen genom beslut i KS 2014-11-12 §211

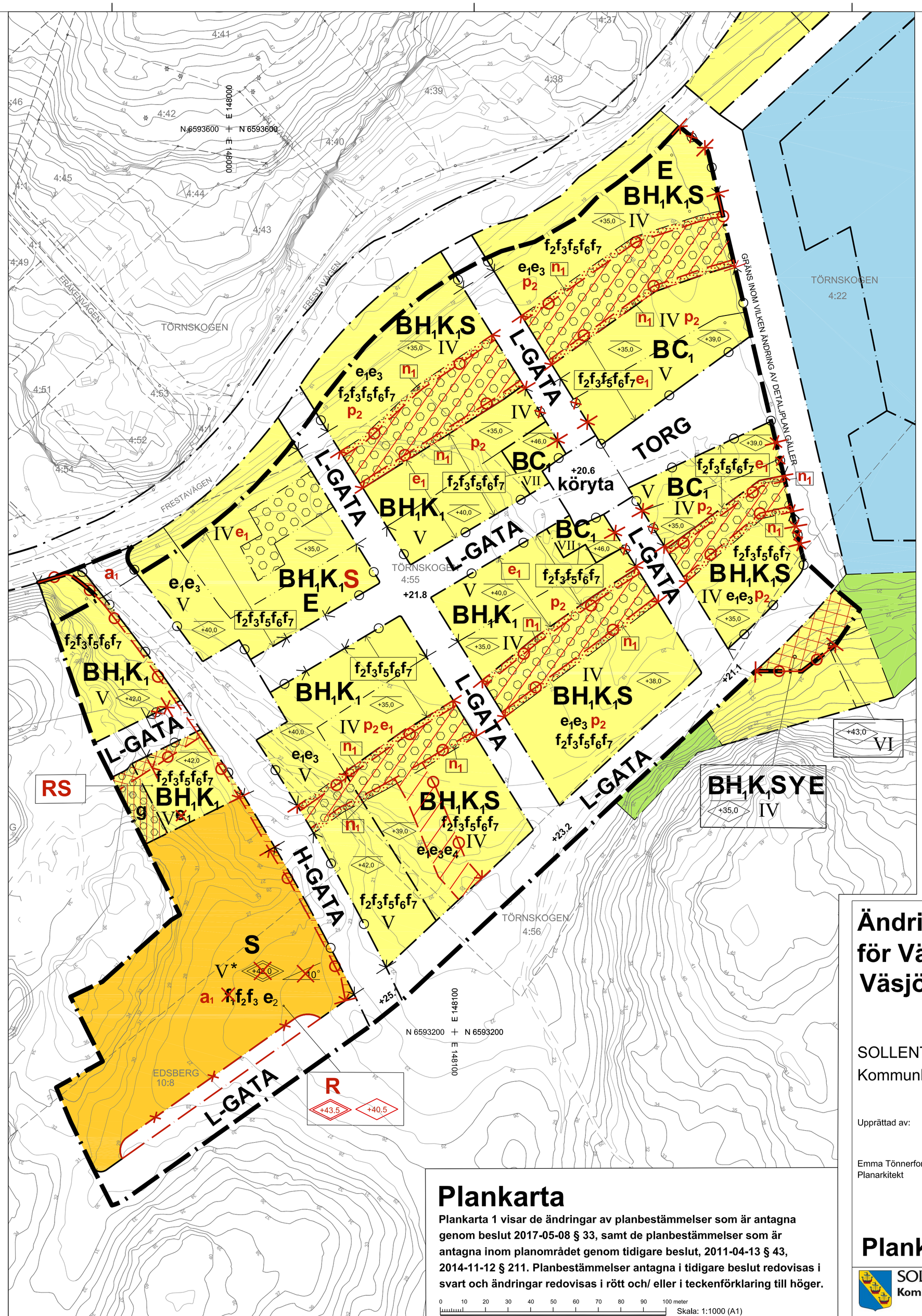
Bostäder ska antingen placeras och utformas så att ekvivalentnivån för trafikbuller inte överstiger 55 dB(A) utanför bostadsfönster, eller om ekvivalentnivån överstiger 55 dB(A) så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet har fönster mot miljö där ekvivalentnivån uppgår till högst 50 dB(A). 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), antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

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, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a$_1$ Genomförandetiden gäller tom 2019-01-22, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

Genomförandetiden gäller tom 2019-12-09 om inget annat anges, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43



ÄNDRING AV BESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Gräns inom vilken ändring av detaljplan gäller
- Ny egenskapsgräns
- Ny användningsgräns
- Ny gräns för utfartsförbud
- Gräns för utfartsförbud som upphävs

BESTÄMMELSER SOM ÄNDRAS

Område inom vilket gällande bestämmelser upphävs och bestämmelsen H-GATA övergår att gälla.

Område inom vilket gällande bestämmelser upphävs och bestämmelsen L-GATA övergår att gälla.

Område inom vilket gällande bestämmelser upphävs och bestämmelserna **BH$_1$K$_1$RS**, **f$_2$**, **f$_3$**, **f$_5$**, **f$_6$**, **f$_7$**, V +40,0 övergår att gälla.

BH$_1$K$_1$S Bestämmelsen ändras i sin lydelse till: Bostäder och förskola. Lokaler för handel-, kontors-, och/ eller kulturändamål får inrymmas i byggnaders gatuplan/ bottenvåning.

IV V* Bestämmelse om högsta antal våningar ersätts med bestämmelsen IV V

e$_1$ Bestämmelse om att högst 80 % av markytan får bebyggas förtydligas med text om att garage som anordnas under/ delvis under eller som upphöjd gård inte är beräkningsgrundande.

NYA BESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Område inom vilket gällande bestämmelser upphävs och ersätts med följande bestämmelser:
GATA $_1$: Gångfartsgata.
dagv : Minst 35 % av marken ska vara planterad och/eller utföras med genomsläpplig markbeläggning

R Kultur- och idrottsändamål

S Röd markering: ny bestämmelse inom ett enskilt område. Skola, Förskola

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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.

Byggnad får inte uppföras.

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.

+00,0 Högsta tillåtna fasadhöjd mot Edsbergs allé i meter över nollplanet höjd angiven i RH 00

+43,5 Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet, höjd angiven i RH00

e$_1$ Röd bestämmelse: ny bestämmelse inom ett enskilt område. Högst 80 % av markytan får bebyggas. Garage som anordnas under/ delvis under eller som upphöjd gård är inte beräkningsgrundande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

BESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS

× Enskild bestämmelse eller gräns som upphävs

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden gäller tom 2019-12-09 om inget annat anges, antagen genom beslut i KF 2014-11-12 §43

a$_1$ Genomförandetiden gäller tom 2019-01-22, antagen genom beslut i KF 2011-04-13 §43

Plankarta

Plankarta 1 visar de ändringar av planbestämmelser som är antagna genom beslut 2017-05-08 § 33, samt de planbestämmelser som är antagna inom planområdet genom tidigare beslut, 2011-04-13 § 43, 2014-11-12 § 211. Planbestämmelser antagna i tidigare beslut redovisas i svart och ändringar redovisas i rött och/ eller i teckenförklaring till höger.

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

Skala: 1:1000 (A1)

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 1 av 2

686

SOLLENTUNA KOMMUN
Kommunledningskontoret

Dnr 2015/0640 KS 203