Detaljplan för Södersätra och Kastellgården, Väsjöområdet.

SOLLENTUNA KOMMUN
Kommunledningskontoret 2011-02-07 rev. 2014-06-10 **Del 2**

Upprättad av

Mats Lindström	Radmila Kovacevic	Anders Hallmén
Planarkitekt	Planarkitekt	Planeringschef
Tel. 57 92 15 17	Tel. 57 92 15 23	Tel. 57 92 16 27

PLANBESTÄMMELSER. FORTSÄTTNING FRÅN BLAD 1.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 00,0 — Högsta byggnadshöjd i meter.
- 00,0 — Högsta totalhöjd i meter. Skorstenar, huvar och liknande byggnadsdelar får överskrida totalhöjden.
- +00,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Skorstenar, huvar och liknande byggnadsdelar får överskrida totalhöjden.
- 00 — Största taklutning i grader.
- II – VI — Högsta antal våningar.
- Längs minst halva fasaden längs markerad gräns skall byggnad inrymma lokal i bottenvåningen, med entré och fönster mot gränsen.
- **fril** — Friliggande hus.
- **f_1** — Fasadernas karaktär ska varieras för att motverka horisontell och vertikal monotoni och storskalighet. Synliga elementfogar får inte finnas.
- **f_2** — Fasaderna ska utföras i dova naturnära färger.
- **p_1** — Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Vid gräns mot gata får dock huvudbyggnad placeras i linje förgårdslinje. Garage eller uthus ska placeras minst 6,0 m från gräns mot gata och 2,5 m från övriga fastighetsgränser.
- **p_2** — Byggnader ska placeras i gräns mot allmän plats eller indragen högst 0,5 m från gränsen, eller i linje förgårdslinje. Entréer ska placeras mot gränsen. Hörnavskärning i bottenvåning får finnas vid gatukorsning.
- **p_3** — Huvudbyggnader ska vara parvis sammanbyggda i mellanliggande fastighetsgräns. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från övriga fastighetsgränser. Vid gräns mot gata får dock huvudbyggnad placeras i linje förgårdslinje. Garage eller uthus ska placeras minst 6,0 m från gräns mot gata och 2,5 m från övriga fastighetsgränser.
- **q_1** — Byggnaden får ej rivas. Befintliga typer och material till fönster, tak och fasad ska behållas. Ursprunglig fast inredning som eldstäder och snickerier skall behållas. Byggnadens färgsättning ska vara traditionell och tidstypisk. Vid förändring av byggnadens exteriör ska den ursprungliga utformningen vara vägledande.
- **v_1** — Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas.
- **v_2** — Utöver angivet våningsantal får sluttningsvåning inte finnas. Vindsvåning, indragen minst 2,5 m från fasad mot gata, får finnas utöver angivet våningsantal.
- **v_3** — På högst 20 % av fasadlängden inom bestämmelseområdet får högsta totalhöjd överskridas med högst 3,5 m.
- **v_4** — Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas. Sluttningsvåningar får finnas utöver angivet våningsantal.

Balkonger och burspråk som placeras minst 3,0 m över allmän plats får sticka ut högst 2,0 m över denna.

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 tillgång 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).

Uthusens byggnadshöjd får inte överstiga 2,7 m, och nockhöjden får inte överstiga 3,5 m

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 m³per 100 m²reducerad 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 3 m^3 per 100 m^2 reducerad area anläggas. Stuprör förses med utkastare till tomtmark innan anslutning till magasin.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Områdesbestämmelserna för Norr- och Södersättra, nr 381, upphävs inom de delar som berörs av denna detaljplan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för allmän plats, vattenområden och kvartersmark med beteckningarna E, u och z är femton år räknat från det datum som planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för kvartersmark med BH_1K_1 och BH_1K_1S markerade områden är fem år, med start två år efter att planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden för övrig kvartersmark är tretton år, med start två år efter att planen vunnit laga kraft.

ÄNDRAD LOVPLIKT

Marklov krävs för fällning av träd med en största stamdiameter om minst 20 cm, inom med n_1 markerade områden.

- **a** — Bygglov inom området får endast beviljas om utfart flyttats till område markerat "bro".

FORNLÄMNINGAR
Fornlämningar med omgivande fornlämningsområde skyddas enligt kulturminneslagen. Exploatören/fastighetsägaren måste i god tid före byggstart samråda med Länsstyrelsen. Erforderliga arkeologiska undersökningar ska vara utförda innan schakt-, anläggnings- och byggarbeten får utföras

STRANDSKYDD
Strandskydd gäller inom 100 m från Väsjöns strandlinje för allmän plats markerad Park och Natur och i vattenområden.

OMRÅDE SOM UNDANTAGITS FRÅN ANTAGANDE AV KF 2011-04-13 § 42.

OMRÅDE SOM UTGÅTT UR PLANOMRÅDET ENLIGT MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOM 2014-06-10.

OMRÅDE SOM SKA INGÅ I PLANOMRÅDET ENLIGT MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOM 2014-06-10.

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA
Fastighetsgräns
Gräns för servitut,ledningsrätt, gemensamhetsanläggning, fornlämning
HERDEN Kvartersnamn, kateinamn
5:1/1 Fastighetsbeteckning
Fornlämning
Rad- kr 000 Fornlämningsinventering
Fornlämningsområde
Byggnader
Väg
Stenel
Bäck
Stödmur
Nivåkurvor med nollplan
Fotpunkt resp. höjdkurvor
Punktkoord.
Bygglovsavgifter för utjustförd grundkarta
Nätbeteckning
Grundkartan upprättad: 2009-05-12 Bertin Källa

Till planen hör:
- planbeskrivning,
- genomförandebeskrivning,
- plankarta med bestämmelser och illustrationer
- samrådsredogörelse

Dessutom finns
- program,
- fastighetsförteckning,
- bullerutredning,
tillgängliga.

Antagen av KF
2011-04-13 § 42

Laga kraft
2014-06-10

Genomförandetid tom den
2019-06-10 / 2029-06-10

Koplans likhet med originalet betygsac

SKALA 1:1000 (FÖRLÄNGD A1)
10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

KONNEKTIONSLINJE