Detaljplan för Södersätra och Kastellgården, Väsjöområdet.

SOLLENTUNA KOMMUN
Kommunledningskontoret 2011-02-07 rev. 2014-06-10 **Del 1**

Upprättad av

Mats Lindström
Planarkitekt
Tel. 57 92 15 17

Radmila Kovacevic
Planarkitekt
Tel. 57 92 15 23

Anders Hallmén
Planeringschef
Tel. 57 92 16 27

BESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som på kartan ligger 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄN PLATS

GC-VÄG	Gång- och cykelväg
H-GATA	Huvudgata
L-GATA	Lokalgata
NATUR	Naturmark
PARK	Park
KAJ	Kaj
TORG	Torg

KVARTERSMARK

B	Bostäder
B_1	Bostäder. Café får finnas inom högst en tredjedel av den tillåtna byggnadsarean.
BH_1K_1	Bostäder. Handel och kontor får finnas i bottenvåningen.
BH_1K_1S	Bostäder. Handel och kontor får finnas i bottenvåningen. Skola och/eller förskola.
S	Skola och/eller förskola
E	Nätstation och/eller pumpstation

VATTENOMRÅDEN

W	Öppet vattenområde
W_1	Öppet vattenområde där brygga får anläggas
W_2	Öppet vattenområde där anläggning för dagvattenhantering får finnas.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd i meter över nollplanet
bäck	Bäck med omgivande vegetation
bro	Bro

UTFORMNING AV KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD

e_1	Minsta tomtstorlek är 700 kvadratmeter. Största byggnadsarea per fastighet är 120 kvadratmeter för huvudbyggnad och sammanlagt 40 kvadratmeter för uthus.
e_2	Minsta tomtstorlek är 600 kvadratmeter.
e_3	Största byggnadsarea per fastighet är 100 kvadratmeter för huvudbyggnad och sammanlagt 40 kvadratmeter för uthus. Om tomtstorleken är över 700 kvadratmeter är största byggnadsarea per fastighet 120 kvadratmeter för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter för uthus.
e_4	Största byggnadsarea är 100 kvadratmeter per fastighet.
e_5	Högst 1/3 av fastighetens yta får bebyggas.
e_6	Högst 60% av fastighetens yta får bebyggas, exklusive underbyggda gårdar. Av tillåten byggnadsarea får handel utgöra högst 30%.
e 0	Största antal fastigheter som bestämmelseområdet får delas in i.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS NYTTJANDE

	Marken får ej bebyggas. Marken får dock byggas över med balkong eller burspråk. Inom området får upp till 1,0 m hög mur uppföras.
	Marken får byggas under, och byggas över med balkong eller burspråk.
	Marken får endast byggas över med utkragande byggnadsdel, som får stödjas av plintar.
x_1 — x_4	Mellan med x_1 och x_2 respektive x_3 och x_4 benämnda punkter skall marken vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
g	Gemensamhetsanläggning.
u	Området skall vara tillgängligt för underjordiska ledningar.
z	Området ska vara tillgängligt för slänt.

MARKENS ANORDNANDE

	Mur med krön ca 0,4 - 1,0 meter över gångbanan skall finnas i markerad gräns. Avbrott för entréer får göras.
n_1	Marken ska hållas planterad med träd. Träd med en största stamdiameter över 20 cm ska bevaras, om de inte utgör en säkerhetsrisk.
n_2	Marken ska hållas planterad. Schaktning är inte tillåten.

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 strandlinjen för allmän plats markerad Park och Natur och i vattenområden.

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

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

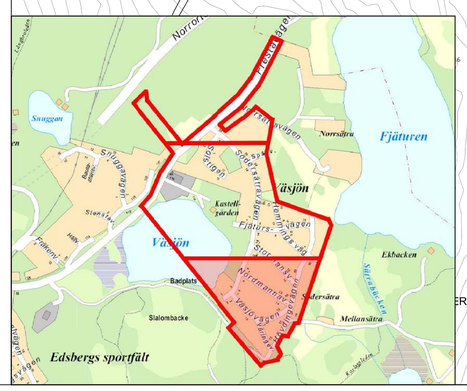
Antagen av KF
2011-04-13 § 42

Laga kraft
2014-06-10

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

Kopians likhet med originalet betygas:

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA
Fastighetsgräns
Gräns för servitutsområde, gemensamhetsanläggning, fornlämning
HERDEN Kvartersnamn, traktnamn
1:1:1 Fastighetsbeteckning
Fornlämning
Raä nr 000 Fornlämningsbeteckning
Fornlämningsområde
Byggnader
Väg
Staket
Stängsel
Stödmur
Nivåkurvor med höjdsiffra
Polygon resp. höjdpunkt
Rutnätspunkt
Begränsningslinje för ajourförd grundkarta
Mätdatas fr ST 74 RH00
Grundkartan upprättad 2009-05-12 Barbro Källis



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

BESTÄMMELSERNA FORTSÄTTER PÅ BLAD 2.