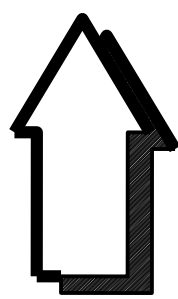


BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- - - Gräns för servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning, fornlämnning
HERDEN
1:1:1 Fastighetsbeteckning
R Fornlämnning
Byggnader
Väg
Staket
Slånt
Stödmur
Nivåkurvor med höjdsiffra
Polygon resp. höjdfixpunkt
Rutnätspunkt
Begränsningslinje för ajourförd grundkarta

Ursprung, framställningsmetod: geodetiskt inmätt, fotogrammetriskt framställt, digitaliserat.
Fastighetsredovisning aktuell: 2014-10-15
Koordinatsystem: höjd RH2000; plan SWEREF99 1800
KARTDEKLARATION (Standardklasser enl. HMK)
Fullständighet: 2 Läge: noggrannhet: 3 Aktuellhet: 1
Upprättad av Miljö- och byggnadskontoret, mät- och kartnheten, Sollentuna kommun

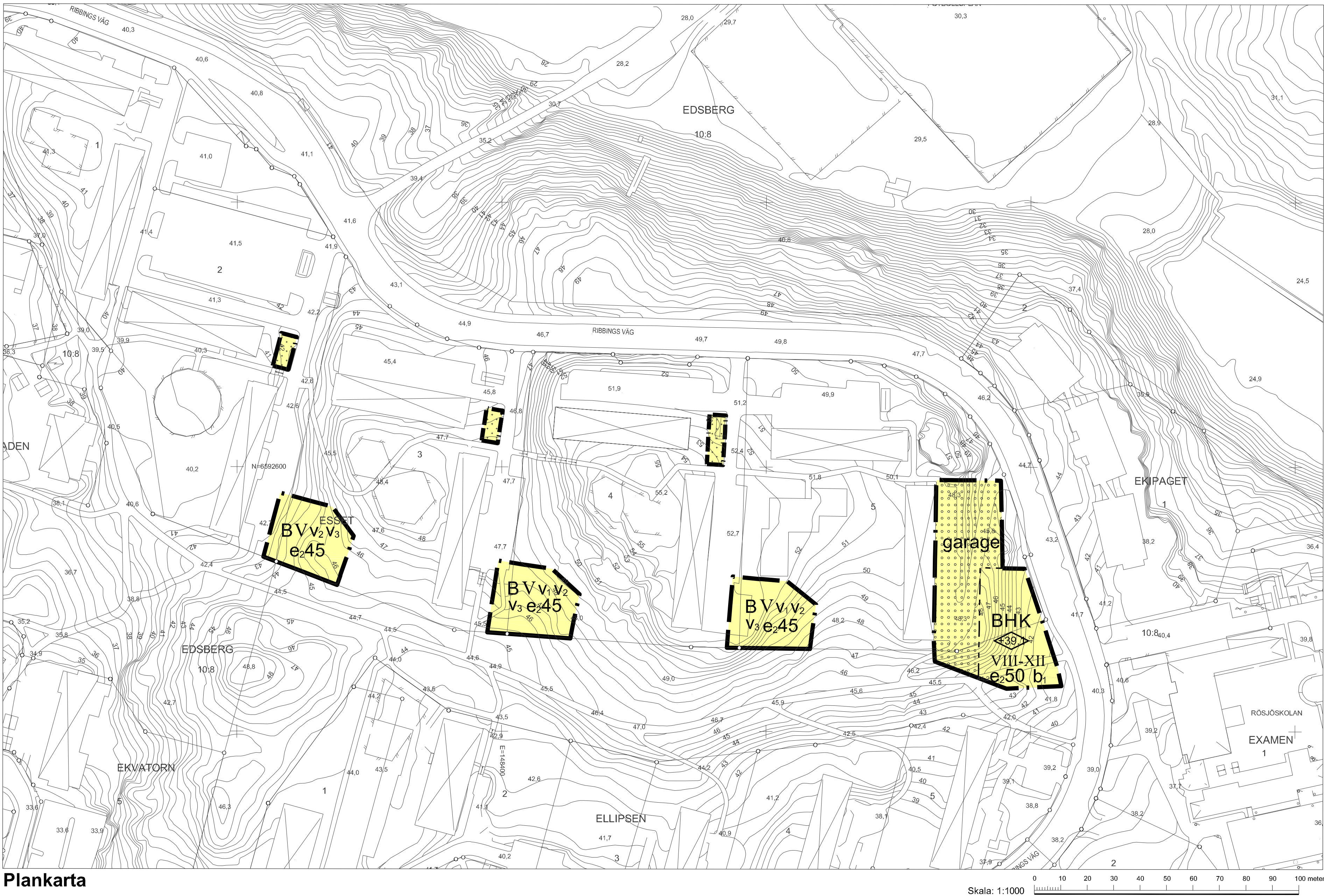


- Till planen hör:
☒ Planprogram
☒ Planbeskrivning
☒ Genomförandebeskrivning
☐ Miljökonsekvensbeskrivning
☒ Fastighetsförteckning
☒ Programsamrådsredogörelse
☐ Illustrationskarta
☒ Utlåtande efter utställning
☒ Bullerutredning
☒ Solstudier
☒ Samrådsredogörelse

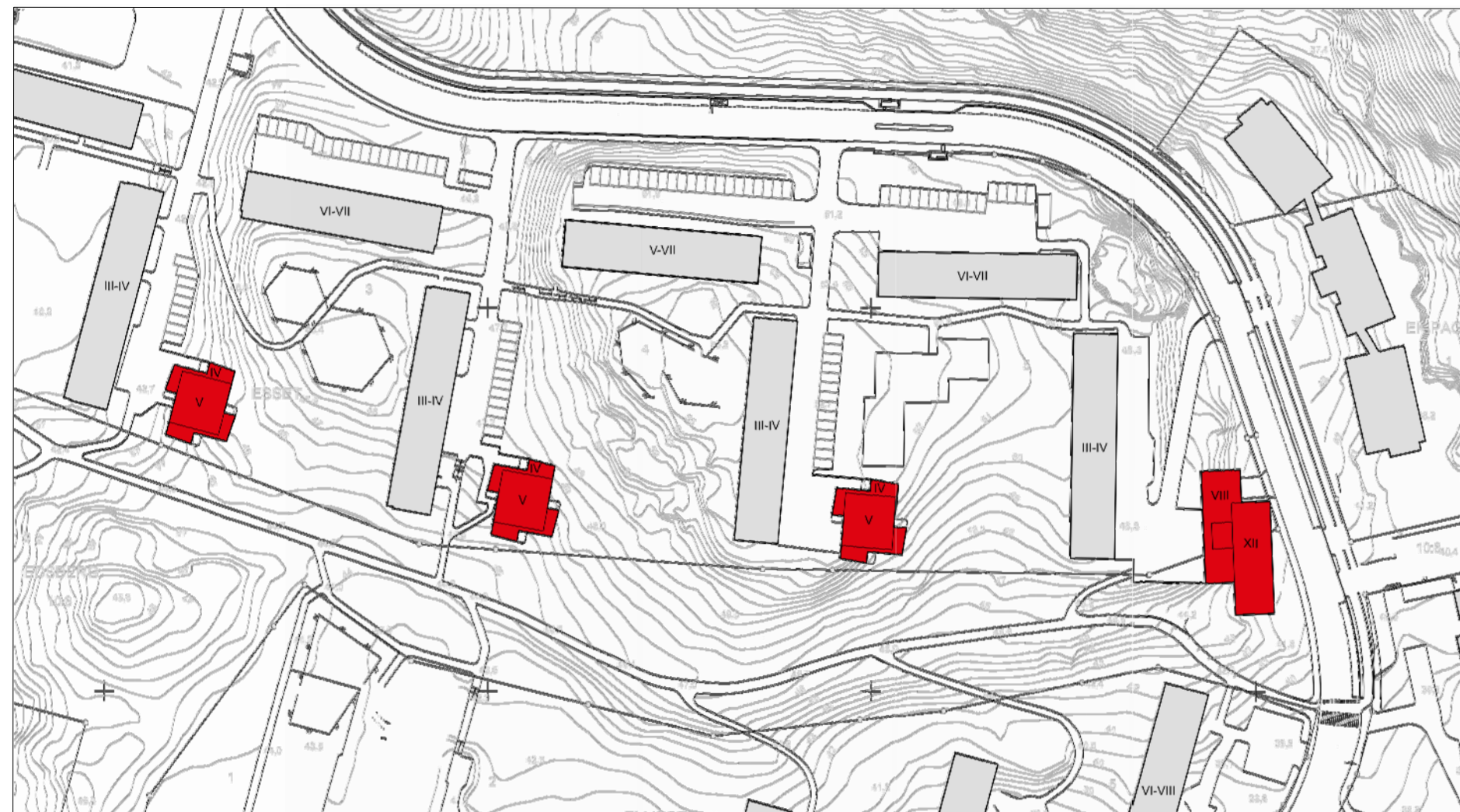
Antagen av:
KF 2015-09-17 § 89

Laga kraft:
2016-01-25

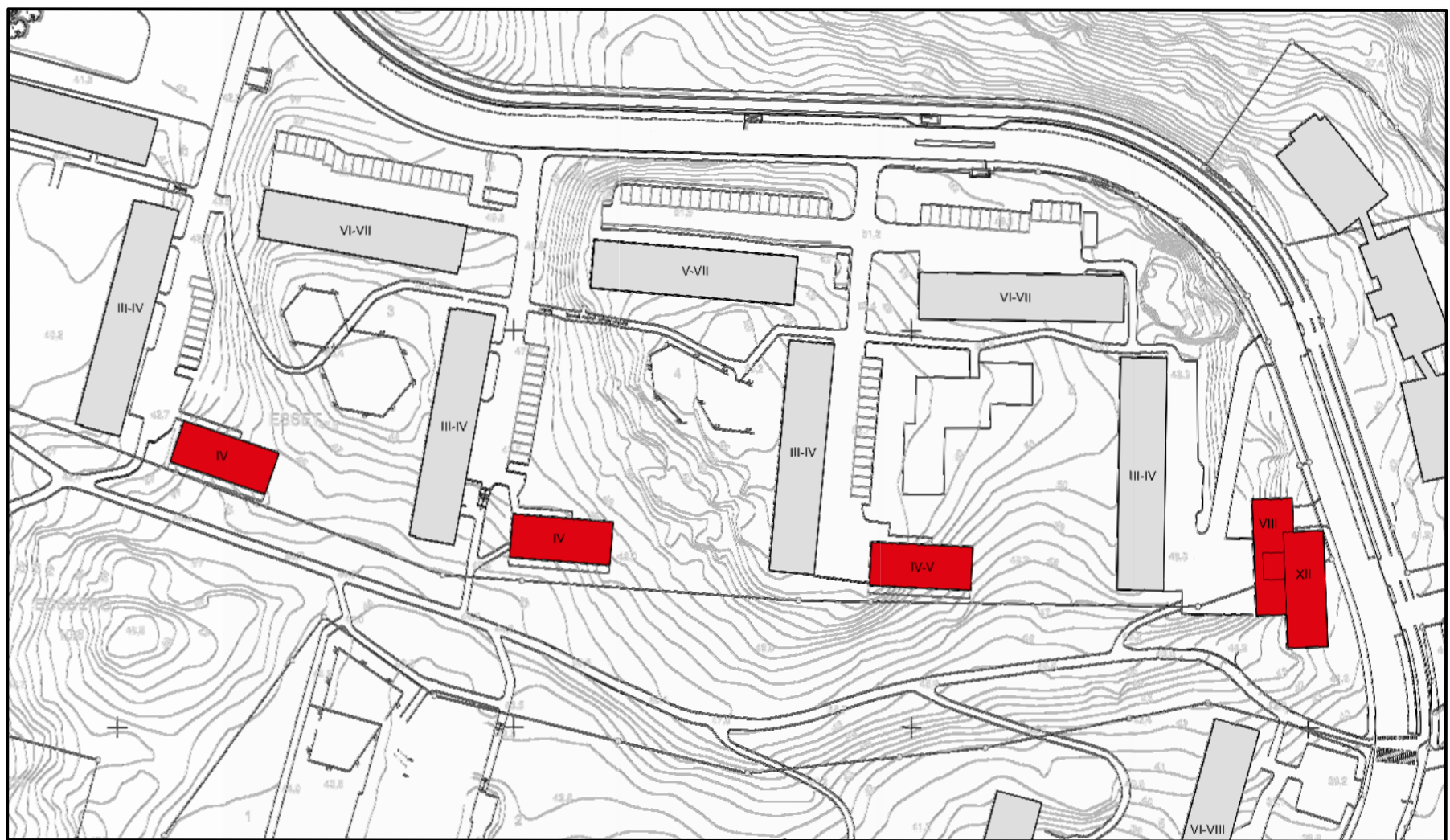
Genomförandetid t.o.m:
2021-01-15



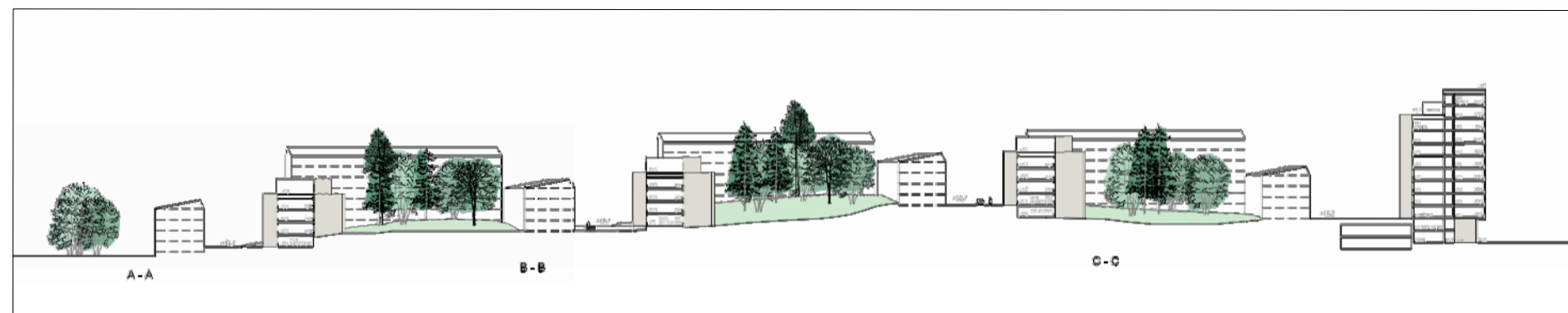
Plankarta



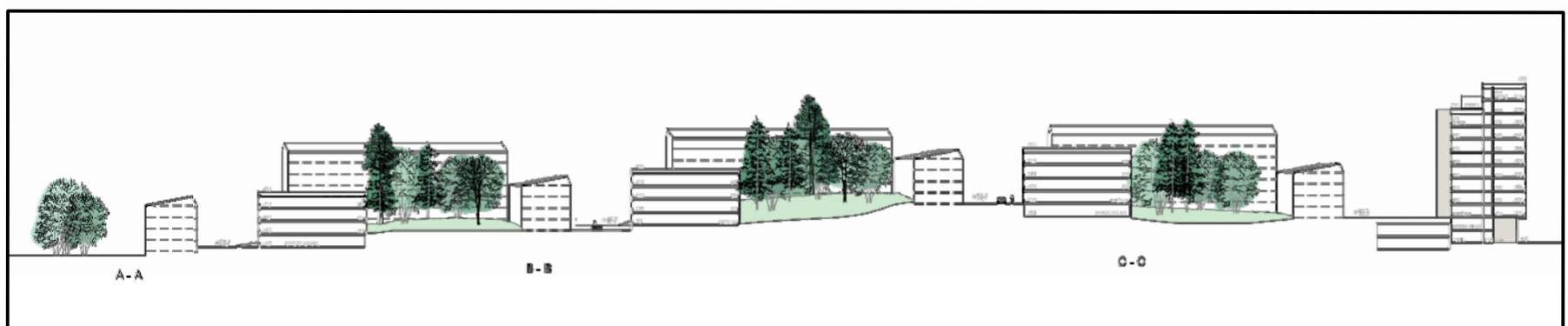
Situationsplan över alternativ A



Situationsplan över alternativ B



Sektion, alternativ A



Sektion, alternativ B

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
H Handel får finnas i de två nedersta våningarna
K Kontor får finnas i de två nedersta våningarna

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e:45 Största byggnadsarea i procent av byggrätsarea
e:50 Största byggnadsarea i procent av byggrätsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- + + + + + Marken får endast bebyggas med uthus med en byggnadsyta om max 30 m² och en byggnadshöjd om max 3,5 meter
o o o o o o o Marken får byggas under med körbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- garage Garage får anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- <30 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
IV Högsta antal våningar
VIII-XII För ca halva byggnadsarean är högsta antal våningar 8, för andra halva byggnadsarean är högsta antal våningar 12. För den byggnadsdel som utgör åtta våningar får det, utöver den åttonde våningen, finnas ett gemensamhetsutrymme på takterrassen, med en totalyta om max 55 m²
V1 Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
V2 Minst 70% av den femte våningens fasad skall vara indragen med minst 1 m
V3 För byggnad med en byggnadsarea större än 315 m² skall den femte våningen endast avse teknik, fläktum etc
Utöver angivna våningsantal får källare/garage finnas

Bebyggelsen skall anpassas till terrängen

Dagvatten skall omhändertas lokalt där detta är tekniskt möjligt. Utrymme för rening och fördröjning av dagvattnet skall finnas. Förorenat dagvatten får ej infiltreras.

STÖRNINGSSKYDD

- b1 Samtliga fönster som vetter mot norr och öst ska förses med balkong med tät räcken och ljudabsorbenter i balkongtak.

Byggnader ska utformas så att samtliga bostadsrum i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och tillgång till uteplats eller balkong med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ha högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. I de fall det inte är möjligt tillåts 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad för minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet, dock ska flertalet av lägenheterna ha minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet med högst 50 dB(A) ljudnivå vid fasad. Varje lägenhet ska ha tillgång till minst en uteplats eller balkong med ljudnivåer om högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå. Ljudklas B rekommenderas inomhus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats. Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för genomförandet.

Förslag till DETALJPLAN för kvarteret Esset (Esset 3, 4 och 5) samt del av Edsberg 10:8), Edsberg

SOLLENTUNA KOMMUN
Kommunledningskontoret 2015-05-04

Upprättad av: Michaela Lundqvist
Planarkitekt
Anders Hallmén
Planeringschef
SOLLENTUNA KOMMUN
Kommunledningskontoret

670