



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA Gata för allmän fordonstrafik
- PARK Parkmark

Kvartersmark

- B Bostäder
- B- Bostäder, Friliggande villor
- B- Bostäder, Flerbostadshus
- B.C Bostäder, Flerbostadshus. Därutöver medges för boende ej störande verksamheter såsom handel, kontor och hantverk i bottenvåning.
- R Kultur, milsten
- S Förskola, skola
- E Teknisk anläggning, återvinningstation
- E- Transformatorstation
- (PE-) Parkeringsgarage och transformatorstation. Ska anordnas under planterat bjällrag (se sektion A-A).

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +00,0 Höstskrivens markhöjd över nollplanet.
- boll Markens ska anordnas som en bollplan.
- mur Stödmur får uppföras.

UTNYTTJANDEGRAD

- e: 000 Högst byggnadsarea per fastighet i m².
- e: 000 Högst byggnadsarea i m² exklusive garage.
- e: 0 Högst antal fastigheter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får med undantag av uthus/förård om högst 100 m² byggnadsarea inte förses med byggnader
- Marken får byggas över med planterat bjällrag som ska klara ett jorddjup om minst 0,8 meter. Murar får uppföras.
- Marken under bollplan ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage.

MARKENS ANORDNANDE

- n Tomtgräns mot parkmark ska vara tydligt markerad.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
- p Huvudbyggnader ska placeras med kortsidan parallellt med gatan.
- Högst totalhöjd i meter över nollplanet. Inom högsta tillåtna totalhöjd ska mindre byggnadsdelar, Lex, trapphus, hisschakt, skorstenar, fläktrum, ventilationshuvor o dyl inrymmas. Dessa ska integreras i gestaltningen av byggnaden.
- II Högst antal våningar.
- V₁ Översta våningen ska vara indragen minst 3 meter från fasadiv i söder.
- V₂ Punkthus. Souterrängvåning ska uppföras.
- V₃ Mark mellan huvudbyggnader får bebyggas med planterbart bjällrag med jorddjup på minst 0,8 meter.
- V₄ Tak på uthus/förård ska utföras i sedum eller liknande material
- V₅ Bottenvåning ska ha en sådan våningshöjd som medger lokaler

Byggnader ska huvudsakligen placeras i enlighet med illustrationsplanen i planbeskrivningen (sid. 10).

Bebyggelsen ska utformas enligt upprättat kvalitetsprogram. Varje bostadshus ges ett eget arkitektoniskt uttryck i fasad. Varje egenskapsyta ska särskiljas sig gestaltningmässigt mot angränsande egenskapsytor.

Balkong/burspråk får högst skjuta ut 2 meter över allmän plats. Den fria höjden mellan underkant balkong/burspråk och allmän plats ska vara minst 3,5 meter.

Högsta tillåtna taklutning för bostadshus är 30 grader.

Byggnadsteknik

- Takvatten ska avledas ovan mark
- Flerbostadshus och förskola/skola ska anslutas till sopsugsanläggning.
- b Utrymningsvägar ska placeras på sida som inte vetter mot Enköpingsvägen.

Skyddsbestämmelse

- q Milstenen ska bevaras och får inte försvinnas

Varsamhet

- k Byggnadens karaktärsdrag får inte försvinnas.

STÖRNINGSKYDD

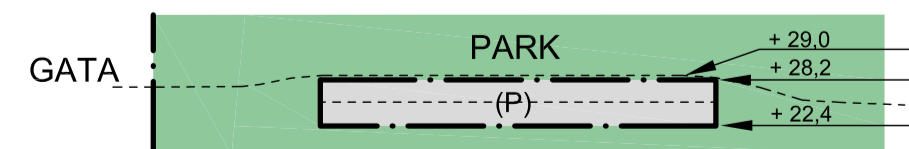
Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Vid minst en uteplats vid varje bostad eller vid en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna och för dess till förskolaskola ska den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a: Genomförandebudet är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- För övriga delar av planen är genomförandebudet 10 år.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext



Sektion A-A (ej skalnlig)



Illustration av parkmark med bollplan och underbyggt parkeringsgarage.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

i den mån de förekommer på grundkartan

- REGISTEROMRÅDESGRÄNS
- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLV
- SKÖRMTAK RESP TRANSFORMATORBYGGNAD
- ALLMÄN BYGGNAD RESP KYRKA
- HÄCK
- STÄMNET
- SLÅNT
- STÖDMUR RESP STENMUR
- VÄGKANT GANG- ELLER CYKELVÄG
- KANTSTEN
- TRÄD RESP LYKSTOLPE
- AVVÄGD HÖJD RESP BRUNN
- HÖJDKURVOR
- KVARTERSNAMN
- FASTIGHETSBECKNINGAR

Koordinatsystem ST74
Höjdsystem RH 00
Fastighetsredovisad 2014-05-23

Kurt Lundmark
Mätningssingenjör



Skala 1:1000 (A1)

DETALJPLAN FÖR STORA URSVIK (ETAPP 3)

SUNDBYBERG 2:86 och DEL AV SUNDBYBERG 2:79

SEPTEMBER 2014
STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN

EVA KÄVERUD
PLANCHEF

SARA JOHANSSON
PLANARKITEKT

GODKÄND AV SMN: 2014-09-22
ANTAGEN AV KF: 2014-11-24
LAGA KRAFT: 2014-12-24

C 416