

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast anjvnen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Almänna platser**
 - GC-VAG Gång- och cykelväg
 - PARK Anlagd park med gång- och cykelvägar
 - E Enbilstation
- Kartornas mark**
 - BHK Bostäder, Butiker och kontor i bottenvåningen tillåts

UTNYTTJANDEGRAD

- Byggnader för arvtillshantiering inräknas ej i andelen byggnadsareal
- e_1 Största byggnadsareal 1200 m²
- e_2 Största byggnadsareal 800 m²
- e_3 Största byggnadsareal 800 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmänna gång- och cykeltråk

MARKENS ANORDNANDE

Bil- och cykelparkering ska anordnas inom bostadskvarter. Bilparkeringsytor ska vara uppdelade. Högst 15 bilparkeringsplatser per parkeringsyta eller carport/garage tillåts. Minst 1 träd per 3 bilparkeringsplatser ska planteras.

Vattendrag ska anläggas inom bostadskvarter. Vattendraget ska inte fiskera att osäkra skador på byggnader och övriga anläggningar. Slåtter ska planteras. I undantagsfall får ståndledning överstiga 1:5.

- n_1 Avskrämd vegetation ska finnas
- n_2 Träd ska i möjligaste mån bevaras. Träd ska skyddas under byggtiden. Marklov krävs för trädffällning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bebygelsen och utemiljön ska ges en struktur och utformning som huvudsakligen stämmer med illustrationskarta och illustrationer i planbeskrivningen, sid 7 och 9 samt med gestaltungsprogram för vattendrag. Hissstoppar och andra tekniska takanordningar ska placeras under takkallier eller ska utformas med väl samordnat utförande.

Utformning

- VI Högsta antal våningar. Bebyggelsen ska ha varierande våningsantal

- f_1 Största taklutning i grader
- f_2 Tak ska kläs med växter
- f_3 Fasader ska kläs med växter i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationer i planbeskrivning

- f_4 Fasader ska kläs med växter i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationer i planbeskrivning
- f_5 Inglasning av balkonger/uteplatser ska utföras i enhetlig profilös konstruktion
- v Entrépartier ska markeras tydligt i fasadutformningen

Utförande

- Dragsvatten ska omhändertas lokalt, så långt som möjligt, alternativt fördröjas
- b_1 Nivån för färdigt golv ska vara minst +20.2. Alternativt ska husgrunder utföras med tät grundkonstruktion. Grundläggning ska ske med påhugg eller rikvårdig stabiliseringslagård.
- b_2 Marken ska utformas översvämningsställig

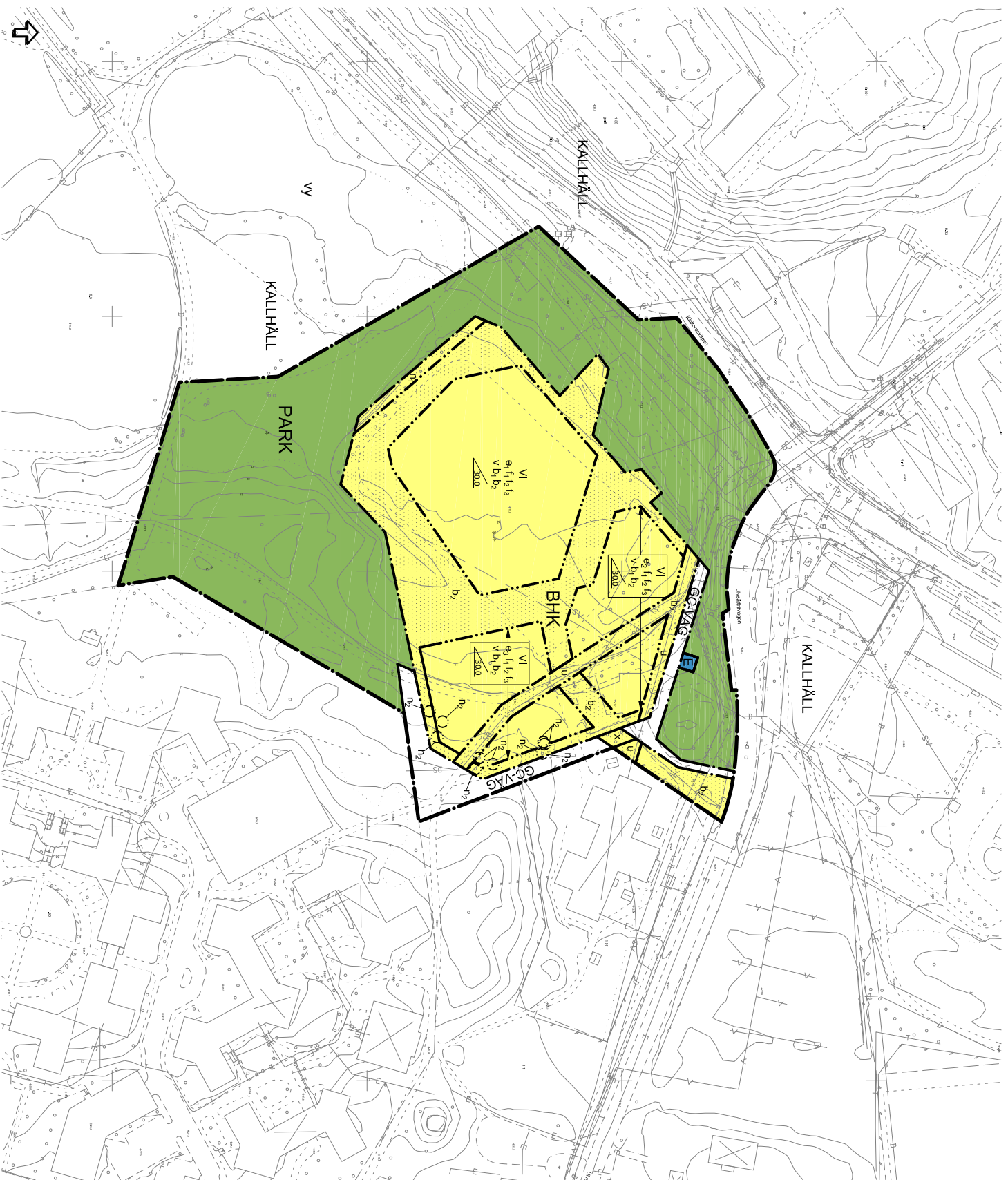
RISK- OCH STÖRNINGSKYDD

Markarbeten ska utföras med hänsyn till skred- och rasrisk

Ekvivalent ljudnivå vid fasad får inte överstiga 55 dBA. Innhus gäller högst 30 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 45 dBA maximal ljudnivå nattetid. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna med högst 70 dBA maximal ljudnivå ska anordnas. Vid gemensam uteplats får dessutom 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överstigas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft



PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA

Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)
0 10 20 30 40 50
100 150

INFORMATION
Vattenskyddsområde
Planområdet ligger inom sekundär zon för Östra ålterns vattenskyddsområde. Det innebär bland annat att boende och andra måste vara försiktiga med allt som kan skada grundvattnet.

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Tråkgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Basering, pool
- Slaket
- Häck
- Mur
- Sidomur
- Vallen
- Sikt
- Dike
- Häcktunnor
- Höjdpunkt
- Gårspunkt
- 0.0
- 0
- NV
- U
- L
- Leidningsställsområde
- Barnrid, lövrid
- Encomfonesområde, framfome
- Sannare, sker resp. dng
- Kyckelsgräns
- Barnskog, lövskog
- Underjordiska ledningar:
- E Höjdpunktering
- T Tele
- V Vatten
- S Sähköled
- D Dagvatten
- F Fjärrvärme
- Tunnel eller kulvert
- 0 Gårspunkt
- NV Norrvatten

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18,00
HÖJDSYSTEM STOCKHOLMS KOMMUN RH 00
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2011-03-21 M917

Lars Malmerstål
Kart- och GIS-sjef

HÖJDSYSTEM STOCKHOLMS KOMMUN RH 00

Detailplan

Plankarta med bestämmelser

KÄLLTORPSVÄGEN/ULVSÄTTRAVÄGEN

Fastigheten Kallhäll 6:3 m fl
(upprättad enligt plan- och bygglagen 1987:10)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Emilie Grnd
Samrådbyggnadsdirektör

Tina Hill
Planutskott

Kst 2009/96

KARTA 1(2)

SAKBEHÅLL	GDOK
2011-08-14	MR
2012-08-12	MR
2014-03-08	TH
2014-12-15	TH
2015-01-16	TH
2015-01-13	TH

PLANHANDLINGAR:
PLANKARTA
FLUSTRÖSKON
HÖJDSYSTEM

D 14 -12 -15 A