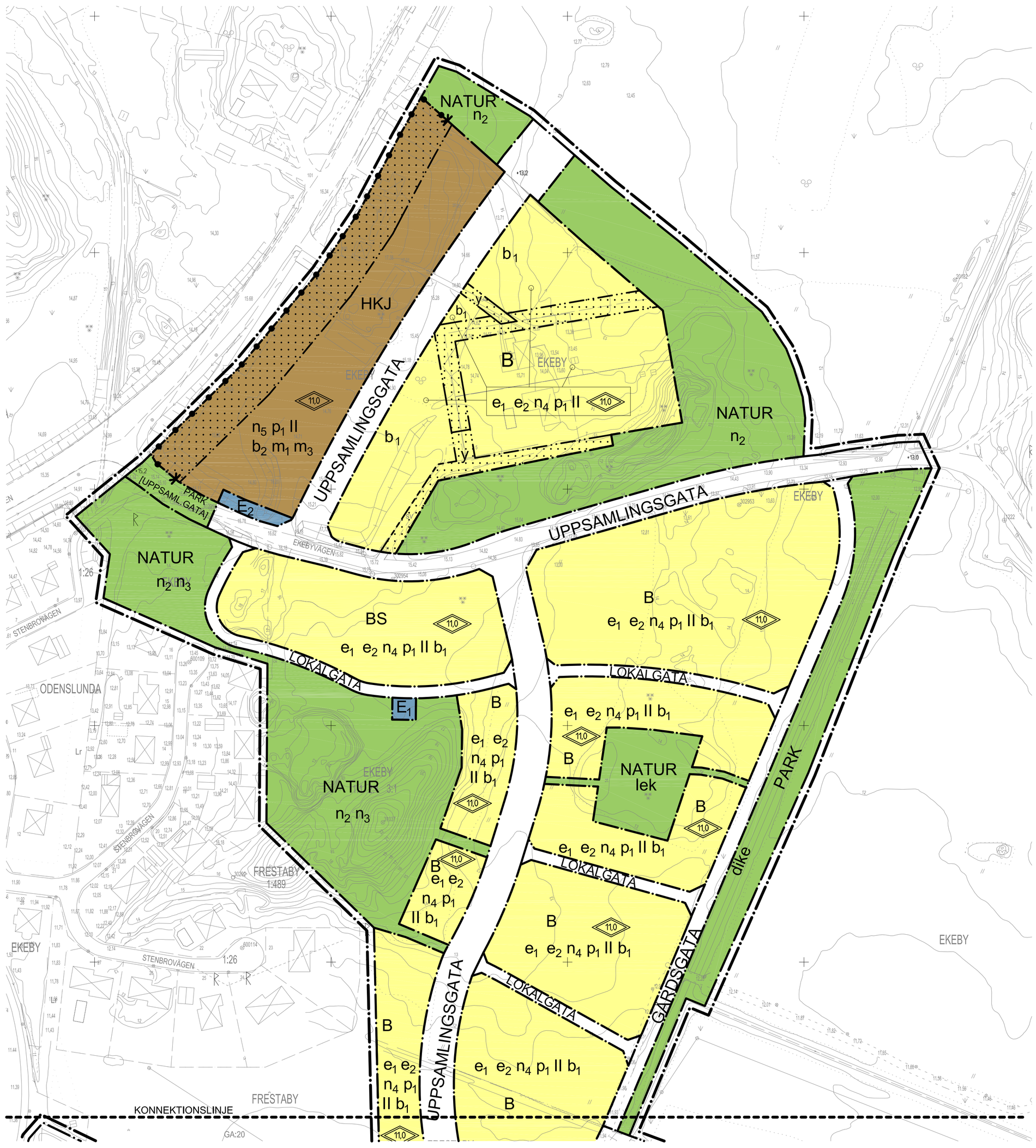


Plankarta, del 1

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

UPPSAMLINGSGATA	Uppsamlingsgata som ingår i huvudnätet
LOKALGATA	Lokaltrafik
GÅRDSGATA	Lokaltrafik på de gåendes villkor
PARK	Anlagd park
PARK (UPPSAMLINGSGATA)	Park, dessförinnan trafik mellan områden fram till att anslutning mot planerad trafikled (Vik-Frestaleden) möjliggörs.
NATUR	Naturområde
TORG	Torgplats, körbart torg
BOLL	Anlagd bollplan

Kvartersmark

B	Bostäder
BS	Bostäder, skola
BHK	Bostäder, handel, kontor
HKB	Handel, kontor, bostäder
HKJ	Handel, kontor, småindustri, ej störande verksamhet
E_1	Tekniska anläggningar
E_2	Återvinningsstation
DS	Vård och skola

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Belysningsprogram för allmän plats ska upprättas innan utbyggnad påbörjas.
Gator ska höjdsättas i samråd med stadsbyggnadskontoret.

+ 0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
dike	Dike med mindre dammar för rening av dagvatten. Viss flexibilitet i placering medges.
gc-väg	Gång- och cykelväg
lek	Lekplats ska finnas
n_1	Markytan tillåts översvämmas. Öppen vattenyta tillåts.
n_2	Landskapsvårdande åtgärder tillåts
n_3	I gränsen mellan bostadsanvändning och natur får avskärande diken anläggas för att leda bort dagvatten från höjderna från bostadstomterna.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1	Minsta tomtstorlek är 150 m2 för radhus/parhus och för kedjehus och friliggande hus 300 m2.
e_2	- för radhus/parhus, samt för friliggande hus i ett plan, gäller att max 50% av fastighetens byggbara area får bebyggas. - för friliggande hus i två plan gäller att max 30% av fastighetens byggbara area får bebyggas. Ovanstående avser bostadshus. Därutöver får garage, carport och förråd om högst 40 m2 bruttoarea per lägenhet byggas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
y	Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

n_4	Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas innan det leds från fastigheten.
n_5	Dagvatten från industrimark ska renas och fördröjas innan infiltration eller innan det avleds från fastigheten

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Till detaljplanen hör ett gestaltningsprogram i planbeskrivningen som ska följas vid bygglovprövningen

p_1	Huvudbyggnader ska placeras utefter förgårdsmark som varierar mellan 1,5-3,5 meter mot gata. Hänsyn ska tas till vägtrafikbuller.
p_2	Huvudbyggnad som vetter mot torg ska placeras i fastighetsgränsen.
+0.0	Högsta nockhöjd exklusive skorstenar och tekniska installationer
II	Högsta antal våningar
II-III(IV)	Lägsta respektive högsta antal våningar. Romersk siffra inom parantes anger att mindre delar av kvarteren tillåts utformas som torn i 4 våningar.
b_1	Endast källarlösa hus
b_2	Byggnader inom 35 meter från Vallentunavägen ska uppföras med brandklassade fasader. Utrymningsväg ska finnas vänd från riskkällan. Om byggnader placeras inom 30 meter från Vallentunavägen ska åtgärder vidtas för att undvika att spill av brandfarlig vätska rinner ner mot planområdet.

STÖRNINGSSKYDD

Riktvärdena för trafikbuller för nybyggnation av bostadsbebyggelse ska följas: 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus, 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid, 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad, och vid minst en uteplats i anslutning till bostad får maximalnivån vara högst 70 dB(A).

m_1	Verksamheter får inte vara störande för omgivningen och ska anordnas så att besvärande ljud och ljus inte når omgivande bostäder. För externt industribuller, transporter till och från verksamheten, gäller en maximal ljudnivå på högst 55 dB(A) mellan kl 22-07. Den ekvivalenta ljudnivå för det externa industribullret ska helgfria vardagar kl 07-18 vara högst 50 dB(A), kl 18-22 samt söndagar- och helgdagar kl 07-22 högst 45 dB(A) och nätter kl 22-07 högst 40 dB(A).
m_2	Vid installation av fastbränsleanläggning gäller lägsta utsläppsnivå av koloxid (CO) enligt BBR
m_3	Verksamhetsbyggnader ska placeras så att de fungerar som risk- och bullerskyddande skärm för bostäderna.

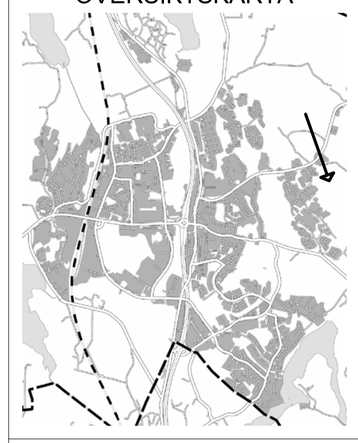
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONSLINJER

- Konnektionslinje

ÖVERSIKTSKARTA



1357

Detaljplanen:

Antagen av KF	2009-12-14
Laga kraft	2010-01-12
Genomförandetid t.o.m.	2020-01-12

Detaljplan för område

ÖSTRA FRESTABY

Fresta
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET.
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: ST 74
I HÖJD: UPPLANDS VÄSBY
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS

ROLAND EDBOM
MÄTCHEF

BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- HÄCK
- STAKET
- SLÄNT
- DIKE
- VÄG
- NIVÅKURVOR
- BYGGNADER
- 5:116 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- 20.3 AVVÄGD GATUHÖJD
- ● 74087 POLYGONPUNKT
- + RUTNÄTSPUNKT

PLANPROCESSEN

BN = BYGGNADSNÄMNDEN KS = KOMMUNSTYRELSEN KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE

UPPDRAG KS/BN	PROGRAM-UTREDNING	BESLUT KS/BN	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS/BN	UPPDRAG KS/BN	SKISS O UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD	BESLUT BN	UTSTÄLLNING	BESLUT BN	NY UTSTÄLLNING	GODKÄN. BN	ANTAGANDE KF	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
					2008-03-17		2009-02-11	2009-03-03 -- -04-08	2009-06-10	2009-06-24 -- -07-29	2009-10-07	2009-10-14 -- 2009-11-11	2009-11-25	2009-12-14		2010-01-12

Grundkarta
Plankarta med bestämmelser

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret november 2009.

Per Lagheim	Sara Bergvin	Linnea Qvarnström
Förvaltningschef/stadsarkitekt	Planarkitekt	Planarkitekt