

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
	Administrativ gräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA ₂	Lokaltrafik
-------------------	-------------

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

GATA ₁	Lokaltrafik, dagvattendiken ska finnas på bägge sidor.
NATUR ₁	Naturområde
NATUR ₂	Natur med möjlighet till mindre byggnader och anläggningar för tekniska behov. Byggnaders byggnadsarea högst 10 m ² och nockhöjd högst 3,5 m.

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B ₁	Bostäder, en friliggande huvudbyggnad per fastighet. På fastigheten kan finnas bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 kvm inom detaljplanens byggrätt.
----------------	--

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet, +/- 20 cm (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
slänt	Slänt (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
skiljeremsa	Fordonsfria markremсор mellan Vallentunavägen och bostadsfastigheter. Utfart får inte ske till Vallentunavägen. (PBL 4 kap 10 §)

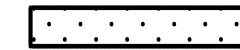
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e	Huvudbyggnad största tillåtna byggnadsarea 200 kvm. Högst två komplementbyggnader får uppföras där enskild byggnad inte får överstiga 40 kvm byggnadsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
d	Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)
n ₁	På bostadsfastighet ska finnas ett markskikt som möjliggör infiltration av dagvatten vilket har två gånger större areal än den areal som byggnader och anlagd hårdjord mark utgör. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
n ₂	Träd ska skyddas och bevaras. Trädet får endast fällas om trädet är sjukt eller bedöms utgöra en risk för kringboende. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
m ₁	Byggnad får inte uppföras närmare Vallentunavägens körbanekant än 25 meter. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
m ₂	Väg- och flygtrafikbuller får inte överskrida 26 dBA ekvivalentnivå och 41 dBA maximalnivå inomhus med stängda fönster. Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70dBA maximal ljudnivå inte överskrids vid fasaden mellan kl 22.00 och 06.00. (PBL 4 kap 12 § punkt 3)

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter, för komplementbyggnad 4,5 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter och komplementbyggnad 1 meter från fastighetsgräns.



Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)



Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Marklov krävs för trädällning av ekar med en omkrets av >60 cm och för tallar med en omkrets av > 125 cm. (PBL 4 kap 15 §)

u	Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
l	Område som ska vara tillgänglig för allmännyttig luftledning (PBL 4 kap 6 §)

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD.

MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: RH2000

KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS
2017-01-10

PETRA LUNDQVIST
KART & GIS CHEF

BETECKNINGAR

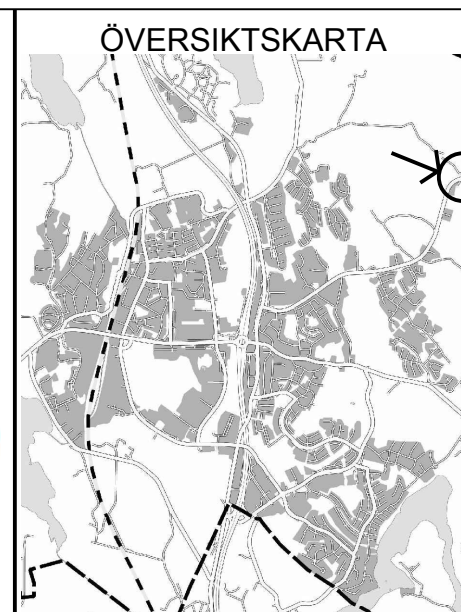
	FASTIGHETSGRÄNS
	HÄCK
	STAKET
	SLÄNT
	DIKE
	VÄG
	NIVÅKURVOR

	BYGGNADER
	REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
	AVVÄGD GATUHÖJD
	FORNLÄMNING STENSTRÄNG
	GEMENSAMHETSANLÄGGNING

ANTAGANDE-HANDLING



Upplands Väsby kommun



Detaljplan för Högvreten Nibble

Upplands Väsby kommun

Planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad januari 2017, reviderad i maj 2017

Fredrik Drotte
Stadsutvecklingschef

Elisabet Eriksson
Planarkitekt

PLANPROCESSEN

BN = BYGGNADSNÄMNDEN KS = KOMMUNSTYRELSEN KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET

UPPDRAG KS	PROGRAM-UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS	UPPDRAG KS	SKISS O UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD	BESLUT BN	GRANSKNING	GODKÄN. BN	ANTAGANDE KF	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
2009-11-02		2010-06-15	2010-06-30 2010-09-06	2011-11-11	2013-11-11 2015-11-09		2016-02-09	2016-02-15 2016-03-29	2017-02-07	2017-02-16 2017-03-09				