

# 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
	Administrativ- och egenskapsgräns

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

	Lokaltrafik
--	-------------

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

	Lokaltrafik, dagvattendiken ska finnas på bägge sidor.	n <sub>1</sub>
	Naturområde	n <sub>2</sub>
	Natur med möjlighet till mindre byggnader och anläggningar för tekniska behov. Byggnaders byggnadsarea högst 10 m <sup>2</sup> och nockhöjd högst 3,5 m.	m <sub>1</sub>

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

	Bostäder, en friliggande huvudbyggnad per fastighet. På fastigheten kan finnas bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 kvm inom detaljplanens byggrätt.	m <sub>2</sub>
--	--	----------------

## 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)
skiljerensa	Fordonsfria markremisor 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)

På bostadsfastighet ska finnas ett markskikt som möjliggör infiltration av dagvatten vilket har två gånger större areal än den areal som byggnader och anlagd hårdgjord mark utgör. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

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 §)

Byggnad får inte uppföras närmare Vallentunavägens körbankant än 25 meter i de fall Vallentunavägen är rekommenderad led för farligt gods. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

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)

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD.	BETECKNINGAR
MÄTKLASS II	FASTIGHETSGRÄNS
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99	HÄCK
I HÖJD: RH2000	STAKET
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS	SLÄNT
2017-01-10	DIKE
PETRA LUNDQVIST	VÄG
KART & GIS CHEF	NIVÅKURVOR

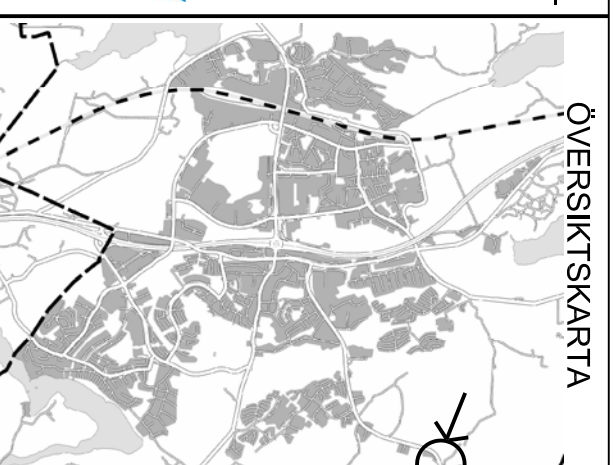
	FASTIGHETSGRÄNS
	HÄCK
	STAKET
	SLÄNT
	DIKE
	VÄG
	NIVÅKURVOR

	5:116	REGISTRUMMER FÖR FASTIGHET
	20:3	AVVÄGD GATUHÖJD
	ga:2	FÖRNLÄMNING STENSTRÄNG
		GEMENSAMHETSANLÄGGNING

PLANPROCESSEN														
BN = BYGGNADSMÄNDEN			KS = KOMMUNSTYRELSEN			KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE			MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET					
UPPRÄG KS	PROGRAV-UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS	UPPRÄG KS	SKISS O UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD	BESLUT BN	GRANSKNING	GODKÄN BN	ANTAGANDE KF	ÖVERILL.	LAGA KRÄFT
2009-11-02		2010-06-15	2010-06-30	2011-11-11	2013-11-11	2015-11-09	2016-02-09	2016-02-15	2017-02-07	2017-02-16	2017-03-09			



## GRANSKNINGS-HANDLING



## Detaljplan för

# Högvreten Nibble

## Upplands Väsby kommun

## Planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad januari 2017

Fredrik Drotte  
Stadsutvecklingschef

Elsabet Eriksson  
Planarkitekt

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.

Riskreducerande skärm, alternativt vall, ska uppföras till en höjd av minst 2,5 meter om byggnad uppförs närmare Vallentunavägen än 35 meter och Vallentunavägen är rekommenderad led för farligt gods. Riskreducerande skärm ska vara tätslutande mot mark samt av sväranfändigt och ogenomsläppligt material. Skärmar mot Vallentunavägen på olika fastigheter ska ha en likartad utformning.

Ufartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

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

## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 15 år från det planen vinner laga kraft. För fastigheterna Högvreten 1:3-1:7 börjar dock genomförandetiden 1,5 år efter planens laga kraft och gäller i 13,5 år (PBL 4 kap 21 §)

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

- a I de fall Vallentunavägen är rekommenderad led för farligt gods får startbesked inte beviljas för bostadsbebyggelse innan riskreducerande anordningar färdigställs. (PBL 4 kap 14 §)
- 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 §)