

## 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)

	GÅTA
	Gång- och cykeltrafik samt angöringstrafik till angränsande fastigheter

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

	GÅTA
	Lokaltrafik
	Naturområde

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

	B
	Bostäder, en fylligande huvudbyggnad per fastighet. På fastigheten kan finnas bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 kvm inom detaljplanens byggfält.
	E
	Tekniska anläggningar, transformator, avfall, pumpstation och dylikt. Högstä nockhöjd 3 meter.

### 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 markremsor mellan Vallentunavägen och bostadsfastigheter. (PBL 4 kap 10 §)

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

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)

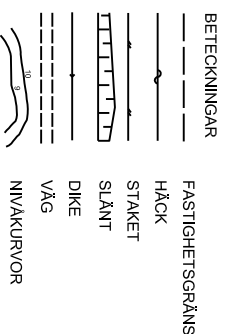
## GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD.

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

KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS

ROLAND EDBOM  
MÅTCHF



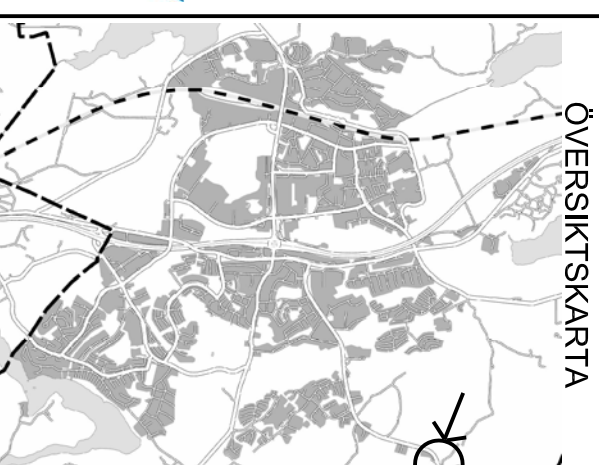
	5:116		BYGGNADER
	20.3		REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
	74087		AVVÄGD GATUHÖJD
			POLYGONPUNKT
			RUTNÄTSPUNKT

## PLANPROCESSEN

BN = BYGGNADSVÄNANDEN	KS = KOMMUNSTYRELSEN	KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE	MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET												
UPPDRAGS- UTREDNING	PROGRA- M- UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD KS	GRÖNKÄNNANDE KS	UPPDRAG KS	SKISS O. UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD BN	SAMRÅD BN	BESLUT BN	GRÄNSKNING BN	GRÖNKÄNNANDE BN	ANTAGANDE KF	ÖVERRULLNING	LAGA KRAFT
2009-11-02		2010-06-15	2010-06-30 2010-09-30	2011-11-11	2013-11-11 2015-11-09		2016-02-09	2016-02-XX- 2016-03-XX							



## ÖVERSIKTSKARTA



## Detaljplan för

# Högvreten Nibble

## Upplands Väsby kommun

### Planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad januari 2016

Fredrik Drotte  
Stadsutvecklingschef

Elsabet Eriksson  
Planarkitekt

d Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvm (PBL 4 kap 18 § första stycket)

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

n Träd ska skyddas och bevaras. Trädets får endast fällas o trädets är sjukt eller bedöms utgöra en risk för kringboende. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n Marknivån ska bevaras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

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

m Väg- och flygtrafikbuller får inte överskrida 28 dBA ekvivalentnivå och 41 dBA maximalnivå inomhus med stängda fönster. (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 fasthetsgräns.

Buller- och 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 färdigt gods. Riskreducerande skärm ska vara tättslutande mot mark samt av svärantändligt 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 §)

Markov krävs för trädffällning 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 färdigt 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 §)