

Skala 1:600 (A1)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA, Gata
- GANG, Gång- och cykelväg
- PARK, Park
- TORG, Torg

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder
- C, Centrumlokal ska finnas i bottenvåning mot TORG
- C₂, Möjlighet till centrumlokaler i bottenvåning
- E, Transformatorstation
- E₂, Avfallsanläggning
- P, Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

- +0.0, Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

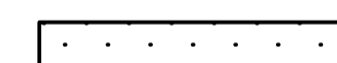
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

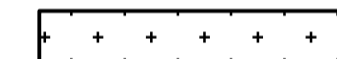
- dike, dike, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

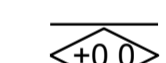
Bebyggandets omfattning



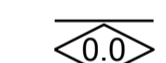
Marken får inte förses med byggnad. Inom kvartersmark B får marken byggas under med garage. Balkonger får kraga ut som längst 1,6 meter över prickad mark. Balkonger ska placeras med en fri höjd av minst 2,7 meter ovan mark, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



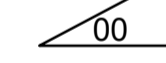
Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Minsta takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁, Tak ska utformas med mansardtak, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂, Huvudsaklig färgsättning av fasad får ske i samma kulör i maximalt 23 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃, Huvudsaklig färgsättning av fasad får ske i samma kulör i maximalt 10 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄, Mot Mälarvägen, gäller ej mot TORG, får balkongernas längd högst uppta 15 % av fasadens längd per våning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₅, Fasad ska huvudsakligen utformas med träpanel, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₆, Fönsterkarmar med tillhörande bågar samt eventuell mittpost och spröjs ska i bottenvåning utformas i trä. Övanför entrévåning ska fönsterkarm med tillhörande båge samt eventuell mittpost och spröjs utföras i liknande dimensioner som entrévåningens fönster. Form på fönster ovanför entrévåning får avvika från entrévåningens fönster, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₇, Fönsterkarmar med tillhörande bågar, mittpost och spröjs ska utformas i trä, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₈, Balkonger får ej uppföras på fasad mot Mälarvägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Sockel inom kvartersmark B till lokaler och bostäder ska markeras i fasaden och vara av avvikande karaktär. Yttersta skiktet av sockel ska utföras i natursten eller stenimitation, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong inom kvartersmark B får kraga ut över allmän plats med högst 1,6 meter från fasad med en fri höjd ovan mark på minst 4,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong inom kvartersmark B får inte glasas in, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudentréer inom kvartersmark B till lokaler och bostäder ska vara tydligt markerade och ska särskiljas från byggnaden genom avvikande utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Inom kvartersmark B ska entréportar med tillhörande karm vara utformade i trä med glasfönster, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Inom kvartersmark B ska fasad huvudsakligen vara utformad i puts, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁, Grundläggning ska ske med pålning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂, Bottenvåningens rumshöjd ska förberedas för publika lokaler, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- m₁, Byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivån +10,1 inte skadar byggnaden, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂, Byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivån +10,4 inte skadar byggnaden, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen har fått laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar avhjulpts, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

- g, Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

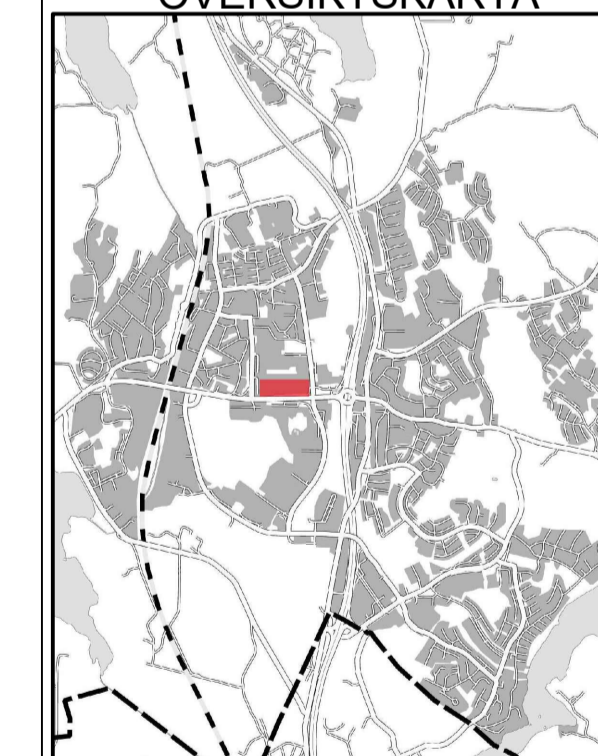
INFORMATION OM FÖRORENAD MARK

Inom planområdet finns kända markföreningar. Dessa ska åtgärdas enligt plan för efterbehandling av förorenad mark.

INFORMATION OM VATTENTÄKT

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för grundvattentäkt enligt gällande skyddsföreskrifter för Hammarby reservvattentäkt (01FS 1981:151). Enligt förslag till nya skyddsbestämmelser ligger planområdet inom sekundärt skyddsområde för Hammarby reservvattentäkt.

ÖVERSIKTSKARTA



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för
Fyrklöveren norr om Mälarvägen
Fastighetsområde VILUNDA 6:64
Inom Fyrklöveren
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

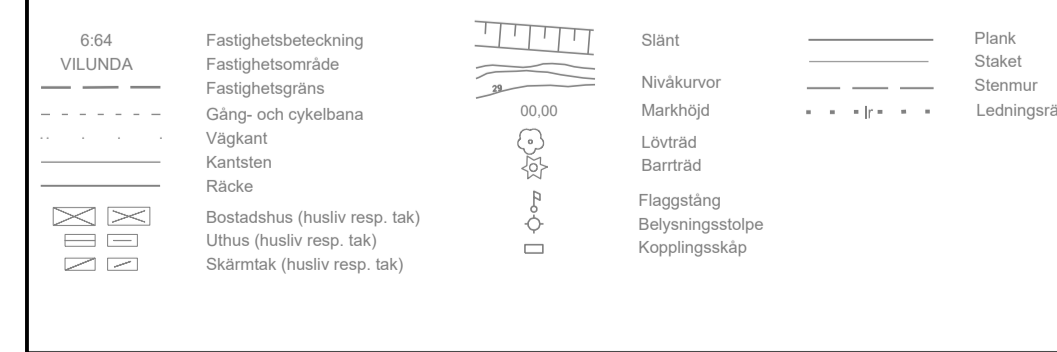
Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad juli 2022

Asa Dahlgren
Planchef

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD.
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: RH2000
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS 2022-05-31
LENNART BERG
MÄTCHEF

TECKENFÖRKLARING



PLANPROCESSEN

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

UPPDRAK KS/MPU	PROGRAM-UTREDNING	BESLUT KS/MPU	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS/MPU	UPPDRAK KS/MPU	SKISS O UTREDNING	BESLUT MPU	SAMRÅD	BESLUT MPU	GRANSKNING	GODKÄN. MPU	ANTAGANDE KF	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
25 MARS 2020							27 JANUARI 2021	3 FEBRUARI 2021	-17 MARS 2021					