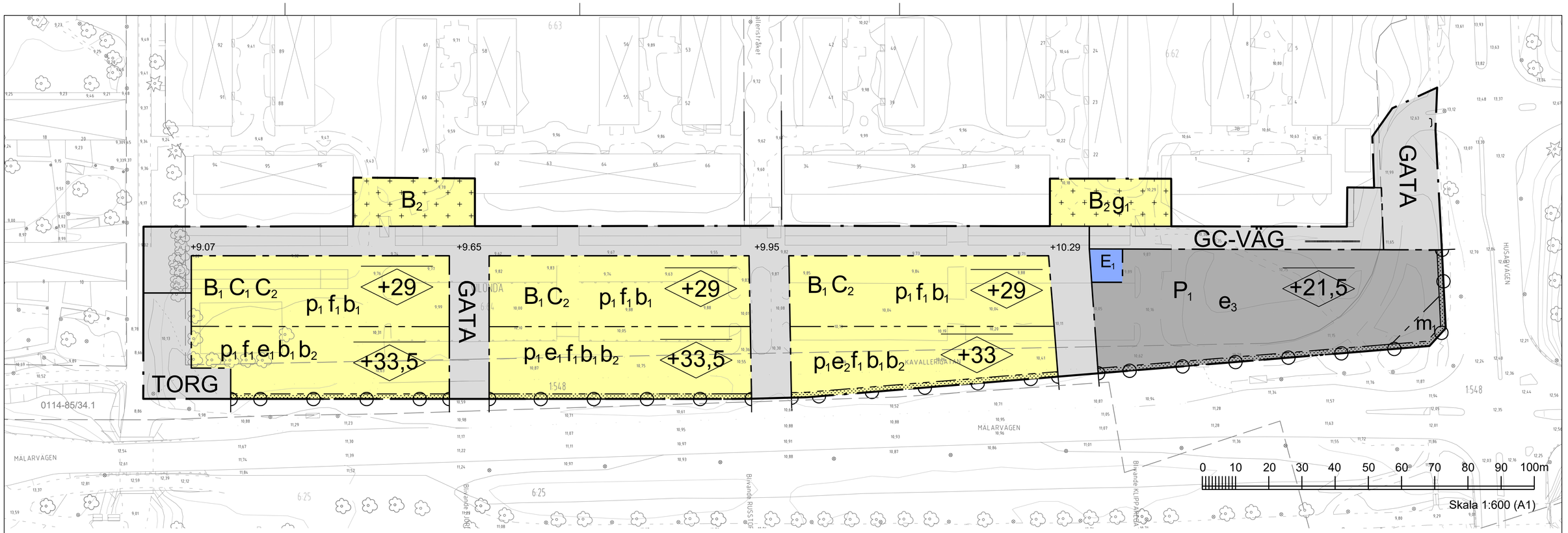


PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

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

GATA	Lokalgata
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
TORG	Torg

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

B_1	Bostäder. Endast flerbostadshus.
B_2	Bostäder
C_1	Centrum. Lokal ska finnas i del av bottenvåning mot TORG.
C_2	Centrum. Möjlighet till centrumlokaler i bottenvåning.
E_1	Transformatorstation
P_1	Parkeringshus

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0 Markens höjd över angivet nollplan.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

e_1 Största byggnadsarea är 71% inom användningsområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_2 Största byggnadsarea är 74% inom användningsområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_3 Största byggnadsarea är 95% inom användningsområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

+0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Endast miljöhus med en högsta nockhöjd om 3,5 meter får placeras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Placering

p_1 Byggnad ska placeras i gräns mot allmän plats eller mot förgårdsmark så att ett gårdsrum bildas i kvarterets mitt. Förgårdsmark får vara högst 1,5 meter bred. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utformning

f_1 Byggnadens takfot får inte vara högre än 6 meter under angiven nockhöjd. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Förgårdsmarken ska skilja sig mot intilliggande allmän platsmark och vara tydligt utformad som privat uteplats eller som en entré till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokal. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entreér till bostadshus ska placeras mot gata eller torg. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entrévåning i bostadshus ska utformas med en höjd som gör det möjligt att inrymma lokaler. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utförande

b_1 Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Bjälklaget ska ha ett jorddjup om minst 0,6 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b_2 Mot Mälarvägen ska brandskyddade trapphus i klass Tr2 uppföras. Om brandskyddande trapphus ej uppförs ska bebyggelsen utformas så att samtliga lägenheter med fasad mot Mälarvägen kan utrymmas via bostadsgård. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Markens anordnande och vegetation

Inom områden betecknade B_1 och P_1 ska växtbäddar finnas för fördröjning av dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Skydd mot störningar

Lägenheter mot Mälarvägen ska vara genomgående och utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

m_1 Byggnadens fasad och eventuella fasta konstruktioner ska utföras med obrännbart material. Byggnad ska kunna utrymmas utan att passera området. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar avhjälpts så att Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning uppnås. Undantaget är bakgrundshalter av kobolt som ej behöver uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden. (PBL 4 kap 14 §)

Gemensamhetsanläggning

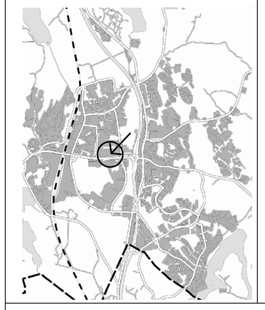
g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

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

ÖVERSIKTSKARTA



Upplands Väsby kommun

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

Fyrklövern norr om Mälarvägen

Inom Fyrklövern
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad månad år

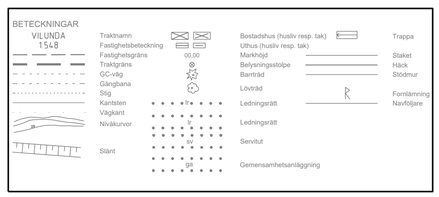
Lena Nordenlöw
Samhällsplaneringschef

Anna Silver
Planarkitekt

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD.
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: RH2000
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS

LENNART BERG
MÄTCHEF



PLANPROCESSEN

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

UPPDRAG KS/BN	PROGRAM-UTREDNING	BESLUT KS/BN	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS/BN	UPPDRAG KS/MPU/BN	SKISS O UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD	BESLUT BN	GRANSKNING	GODKÄN. BN	ANTAGANDE KF	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
					2020-03-25		2021-01-27	2021-02-03-2021-03-17						