

## 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<sub>1</sub> Bostäder. Endast flerbostadshus.
- B<sub>2</sub> Bostäder
- C<sub>1</sub> Centrum. Lokal ska finnas i del av bottenvåning mot TORG.
- C<sub>2</sub> Centrum. Möjlighet till centrumlokaler i bottenvåning.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- P<sub>1</sub> Parkeringshus

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0 Markens höjd över angivet nollplan.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 71% inom användningsområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 74% inom användningsområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 95% inom användningsområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Endast miljöhöjd 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<sub>1</sub> 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<sub>1</sub> 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)

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

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

### Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Bjälklaget ska ha ett jorddjup om minst 0,6 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>2</sub> Mot Mälärvägen ska brandskyddade trapphus i klass Tr2 uppföras. Om brandskyddande trapphus ej uppförs ska bebyggelsen utformas så att samtliga lägenheter med fasad mot Mälärvägen kan utrymmas via bostadsgård. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

### Markens anordnande och vegetation

Inom områden betecknade B<sub>1</sub> och P<sub>1</sub> ska växtbäddar finnas för fördröjning av dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

### Skydd mot störningar

Lägenheter mot Mälärvägen 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<sub>1</sub> 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 markföröreningar 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<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfallshantering (PBL 4 kap 18 § första stycket)

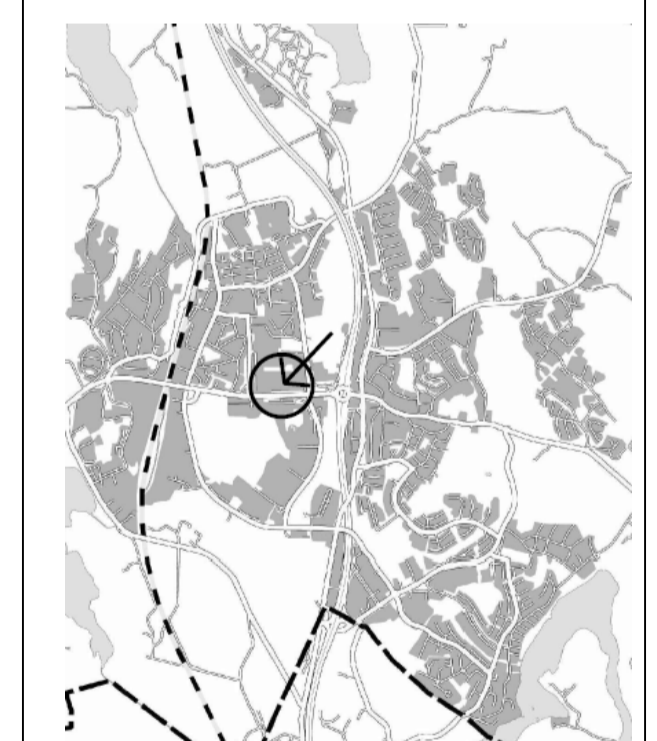
### Genomförandetid

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



SAMRÅDSHANDLING

## Detaljplan för Fyrklövern norr om Mälärvägen

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 INTYGGAS  
LENNART BERG  
MÅTCHF

BETECKNINGAR		VILUNDA 1548	
	Traktnamn		Bostadshus (husliv resp. tak)
	Fästighetsbeteckning		Uthus (husliv resp. tak)
	Fästighetsgräns		Markhöjd
	Traktkör		Betygningsstolpe
	GC-väg		Barntrod
	Gångväg		Lövträd
	Stig		Ledningsrätt
	Kartsten		Ledningsrätt
	Väglant		Servitut
	Nivåkuror		Gemensamhetsanläggning
	Stant		
			Trappa
			Staket
			Stödmur
			Förteckning
			Navlöpare

## 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						