

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- NATUR Naturområde
- GATA Lokalgata
- VÄG Väg

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- E<sub>1</sub> Dag- och spillvattendamm
- E<sub>2</sub> Avvattning från damm
- E<sub>3</sub> Pumpstation
- E<sub>4</sub> Reningsanläggning för spillvatten samt brandvattentank
- E<sub>5</sub> Dricksvattenbrunn och vattenverk
- E<sub>6</sub> Dricksvattenbrunn
- E<sub>7</sub> Transformatorstation
- J<sub>1</sub> Upplag och materialgård, ej fordonsupställning
- Z<sub>1</sub> Verksamheter, följande verksamheter är inte tillåtna: fordonsvävt, fordonservice, fordonsupställning utomhus, mekanisk verkstad, livsmedelsproduktion, utbildning, tryckeri.
- Z<sub>2</sub> Lager

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

**Stängsel och utfart**

Stängsel Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

**Utformning av allmän plats**

- boplats Minst en (1) boplats för bin ska iordningställas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- födösök Mark med blommor och blommande buskar för födosök för bin. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- skog Marken är avsedd för skog. Markförlagda ledningar är inte tillåtna. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- gång Gångväg

**Mark och vegetation**

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- vegetationsskärm Vegetationsskärm ska finnas. Skadat träd får fällas men ska ersättas med nytt träd. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dricksvattenbrunn Marken är avsedd för dricksvattenbrunn. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Mark och vegetation**

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

**Bebyggandets omfattning**

- e<sub>1</sub> Högska utnyttjandegrad i bruttoarea och öppnarea sammanlagt per fastighetsarea är 50%. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad eller stödmur högre än 1 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högska nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Flotering**

Byggnadsverk ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Fasadkulör ska vara dovrt röd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Fasaderna ska färgsättas med dov kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Skyltar och ljusanordningar får inte finnas mot Harbyvägen och Gullbacksvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Skyltar som vetter mot Frestavägen får endast placeras på fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska utformas som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Vegetationsskärm ska finnas. Skadat träd får fällas men ska ersättas med nytt träd. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Dike för avvattning från damm omgiven av naturlig mark med största delen av omgivande vegetation bevarad
- n<sub>3</sub> Område med öppen vattenspegel, svämplan, vegetation och angöringsytor för skötsel. 4 kap. 10 §

**Skydd mot störningar**

- m<sub>1</sub> Brandfarligt upplag får inte finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>2</sub> Explosiv verksamhet får inte finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>3</sub> Startbesked för byggnad får inte ges inom fastigheten förrän upplagshögen bortforslats till deponi så kvarvarande jord inte innehåller arsenikhalter över mindre kända markanvändning. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Huvudmannaskap**

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §

**Genomförande**

Genomförandelen är 10 år. 4 kap. 21 §

**Villkor för lov**

Marklov krävs för trädfällning. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

**Villkor för startbesked**

Startbesked får inte ges för byggnad inom Z<sub>1</sub>, Z<sub>2</sub> och J<sub>1</sub> förrän gemensam spillvattenanläggning och gemensam dagvattenanläggning har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Startbesked får inte ges för byggnad eller anläggning inom Z<sub>1</sub>, Z<sub>2</sub> och J<sub>1</sub> innan en gatuanslaggning för tillfart är utbyggd.

**Markreservat**

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- u<sub>2</sub> Ledningsreservat på allmän plats. 4 kap. 6 §
- l<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig luftledning. 4 kap. 6 §

**Gemensamhetsanläggning**

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 10 § 1 st.
- g<sub>2</sub> Markreservat för körbar väg till område betecknat E. 4 kap. 10 § 1 st.
- På valfri del av kvartersmarken får finnas en gemensamhetsanläggning för allmännyttig underjordisk ledning samt en gemensamhetsanläggning för körbar väg. Gemensamhetsanläggningarna kan ligga på samma eller olika delar av kvartersmarken. 4 kap. 10 § 1 st.

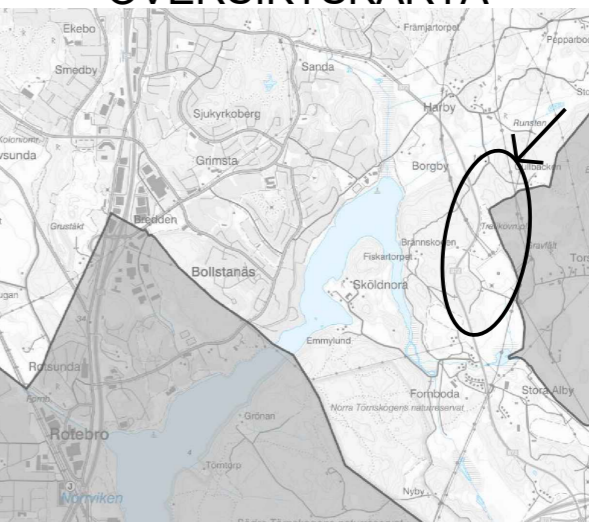
**UPPLYSNING**

Kontakt med ledningsägare ska tas inför markarbeten och andra arbeten under eller i närheten av kraftledning och mottagningsstation.

**ILLUSTRATION**

Illustrationslinje

**ÖVERSIKTSKARTA**



FÖRSLAG TILL ANTAGANDEHANDLING

**Detailplan för Borgby 1:2 och Borgby 1:5 m.fl.**

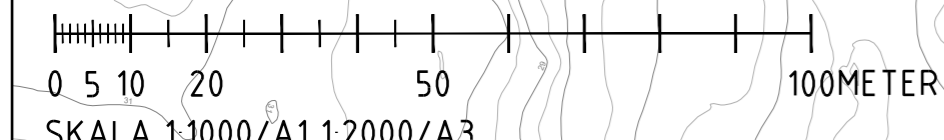
Östra kommundelen  
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

**Plankarta med planbestämmelser**

Detailplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad i samarbete med Ramboll Sverige AB april 2023. Reviderad november 2023.

Lena Nordenlöw  
Samhällsplaneringschef/Stadsarkitekt

Elisabet Eriksson  
Planarkitekt



**GRUNDKARTEDATA**  
GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV BYGG- OCH MILJÖKONTORET.  
MÄTKLASS II  
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99  
I HÖJD: RH2000  
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS APRIL 2023  
LENNART BERG  
GEODATA CHEF

**TECKENFÖRKLARING**

Regel 12	Färdplan	Blå	Gemensamhetsanläggning
Regel 13	Kommungräns	Grön	Skog
Regel 14	Färdplan	Blå	Markreservat
Regel 15	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 16	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 17	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 18	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 19	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 20	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 21	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 22	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 23	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 24	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 25	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 26	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 27	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 28	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 29	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 30	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 31	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 32	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 33	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 34	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 35	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 36	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 37	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 38	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 39	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 40	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 41	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 42	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 43	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 44	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 45	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 46	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 47	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 48	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 49	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 50	Markreservat	Blå	Markreservat

**PLANPROCESSEN**

KS = KOMMUNSTYRELSEN    KF = KOMMUNFULLMAKTIGE    MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET    PU = PLANUTSKOTTET

UPPDRAG KS	SKISS OCH UTREDNING	BESLUT MPU	SAMRÅD	BESLUT PU	GRANSKNING	GÖDKÄN. PU	ANTAGANDE KS	ÖVERKÄN.	LAGA KRAFT
2017-06-07		2021-10-20	2021-10-28 - 2021-12-13	2023-05-15	2023-05-23 - 2023-06-12				