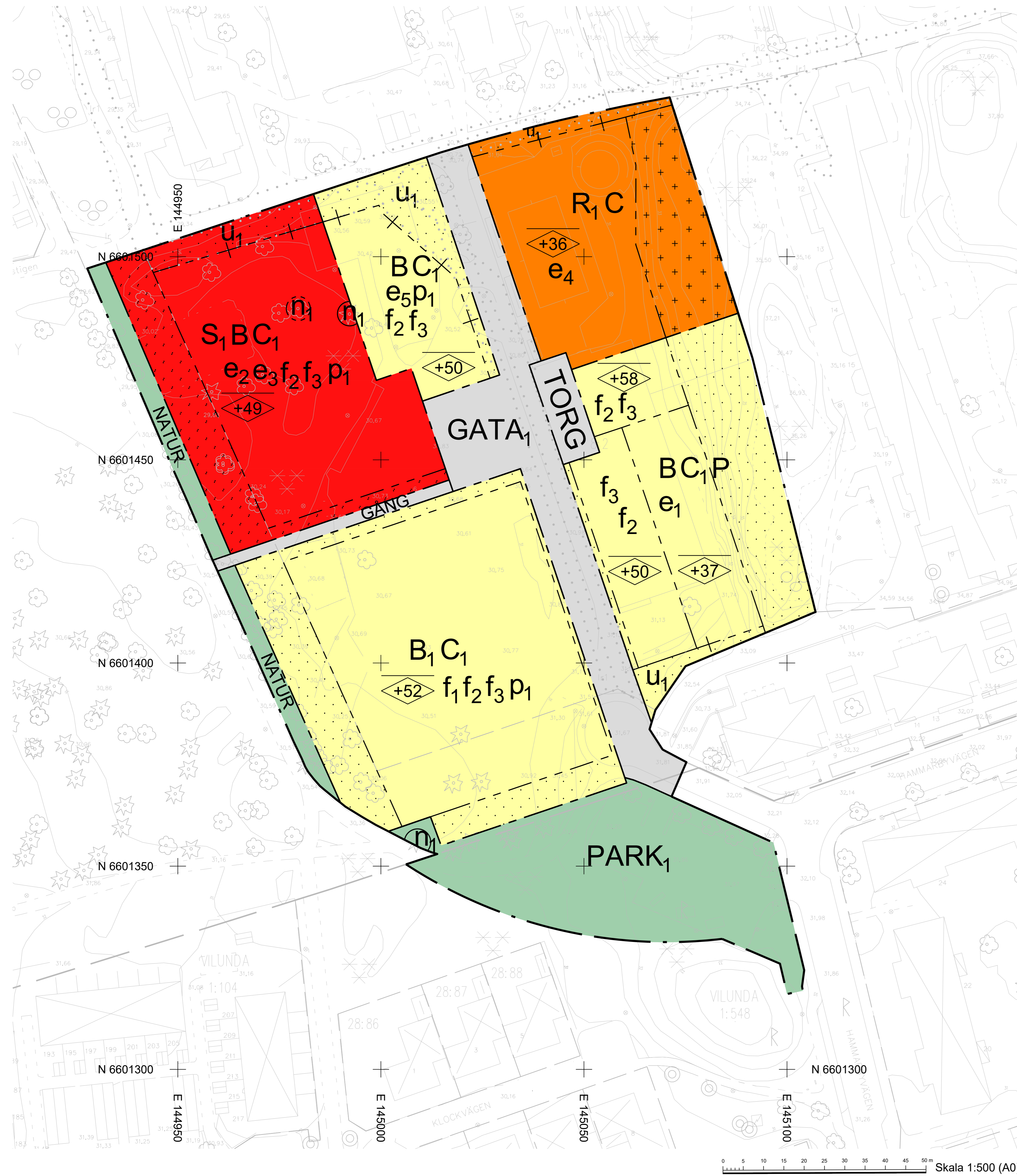


PLANKARTA



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
- - - - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap 4 kap 5 § 2

- TORG Torg
- GATA_n Lokalgata
- GÅNG Gångväg
- PARK_n Inom parkområde får mindre tekniska anläggningar uppföras, som till exempel återvinningsstation
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- B₁ Flerbostadshus, högsta byggnadsarea 2000 kvm inklusive komplementbyggnader. Radhus, högsta byggnadsarea 350 kvm inklusive komplementbyggnader.

- C Centrum
- C₁ Centrumändamål får finnas i del av bottenvåning.
- P Parkering
- R₁ Utomhusbad
- S₁ Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Övan angiven nockhöjd får komplementbyggnader uppföras om maximalt 150 kvm. 4 kap 11 § 1
- e₂ Största exploatering är 1600 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- e₃ Högsta LOA för förskolan är 1200 kvadratmeter. 4 kap 11 § 1
- e₄ Största exploatering är 800 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- e₅ Största exploatering är 350 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnader. 4 kap 11 § 1
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1

Placering

- P₁ Byggnad ska placeras i gräns mot gata eller förgårdsmark. I de fall det finns förgårdsmark, ska den vara tydligt utformad som privat uteplats eller som entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokal. 4 kap 16 § 1

Utformning

- f₁ Takfoten får inte överstiga +49 meter mot gata. 4 kap 16 § 1
- f₂ Husets fasader ska utformas och gestaltas med variation, till exempel genom olika materialval, kulörer, detaljutformning samt förskjutningar i fasadliv och takfot. 4 kap 16 § 1
- f₃ Balkonger och burspråk mot gata får kraga ut max 1,5 meter över allmän platsmark och ska placeras med en fri höjd av minst 4 meter över allmän platsmark. Utkragande balkonger mot gata får ej glassas in. Mindre entréak får kraga ut över allmän platsmark, och ska placeras med en fri höjd av minst 3 meter över allmän platsmark. 4 kap 16 § 1

Entréer ska finnas i bottenvåning på byggnader mot allmän plats. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Vegetationen (träd) får inte fällas. 4 kap 10 §

Skydd mot störningar

- Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att:
 - trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalentnivå och 41 dB(A) maximalnivå
 - gemensam eller enskild uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalentnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå kan anordnas i anslutning till bostäderna
- Vibrationsnivåer i bostäder får inte överstiga 0,3 mm/s.
- Dagvatten ska fördröjas lokalt
- Minst 25% av taken ska utgöras av vegetation. 4 kap 12 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap 7 §
- Genomförandetid: Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §
- Markreservat: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

ILLUSTRATIONSPLAN



ÖVERSIKTSKARTA

Upplands Väsby kommun

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Hasselnöten

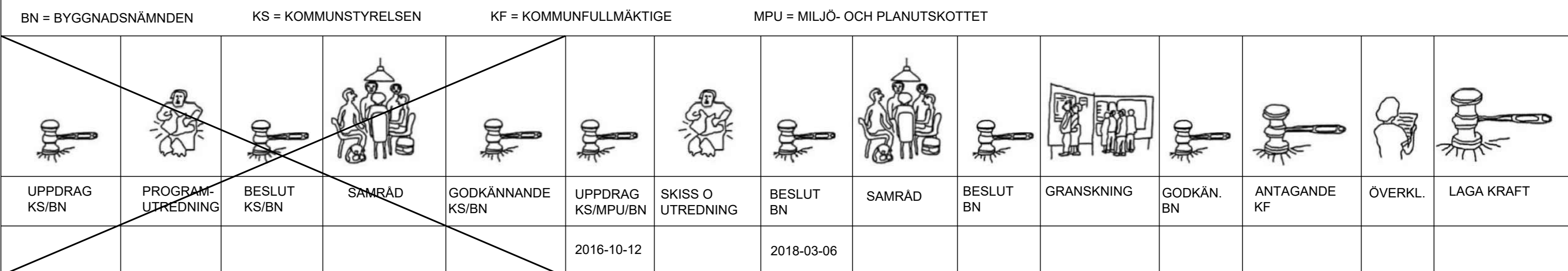
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD 2018-01-16. MÅTKLASS II. KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 I HÖJD: RH2000. KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS. PETRA LUNDOVIST MÅTCHIEF



PLANPROCESSEN



Plankarta med planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad februari 2018

Harry Bertilsson T.f. Stadsutvecklingschef

Mats Åberg Planarkitekt