



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmän plats
- GATA Gata.
 - GATA Lokalgata.
 - NATUR Natur.

- Kvartersmark**
- B Bostäder.
 - B Bostäder med möjlighet till underjordiskt garage i ett plan.
 - C Centrum får finnas i bottenvåning.
 - P1 Parkering, ej parkeringshus eller garage.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats

- a. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Ändrad lovplikt

- a. Markköv krävs även för trädffällning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande

- a. Marken får inte förses med byggnad
- b. Marken får endast förses med komplementbyggnader till en största total byggnadsarea om 50 kvm samt med byggnadsverk under mark
- c. Marken får endast förses med komplementbyggnader till en största total byggnadsarea om 50 kvm
- d. Marken får endast förses med anläggningar och skärmtak på markyta samt med byggnadsverk under mark
- e. Marken får endast förses med komplementbyggnad

Fastighetsstorlek

- d. Minsta fastighetsstorlek är 4000 m²

Höjd på byggnadsverk

- h. Högsta totalhöjd är 24 meter över angivet nollplan
- h. Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan
- h. Högsta nockhöjd är 27 meter över angivet nollplan
- h. Högsta nockhöjd är 32 meter över angivet nollplan
- h. Högsta nockhöjd på husutbyggnader är 26 meter över angivet nollplan för komplementbyggnader gäller 4 meter
- h. Högsta nockhöjd är 4 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m. Bostäder ska utformas med genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen förlagts mot bullerskyddad skida, alternativt utformas som små lägenheter om högst 35 kvadratmeter.

Stängsel, utfart och annan utgång

- t. Utstartsförbud

Utformning

- f. Endast Radhus och Parhus
- f. Enligt sadellänk
- f. Huvudbyggnad ska placeras med en förskjutning av byggnadskroppen på minst 1,5 meter
- f. Radhus ska placeras med en förskjutning av huvudbyggnadskroppen på minst 1,5 meter efter två radhusenheter
- f. Takkupornas nockhöjd ska vara lägre än takets nockhöjd. Takfoten ska vara obruten. Takkupor får inte vara utgående. Största bredd på varje enskild takkupa är 3 meter.

Utförande

- b. Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b. Minst 60 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e. Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e. Största byggnadsarea är 76 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e. Största byggnadsarea är 90 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Ändrad lovplikt

- a. Markköv krävs även för åtgärder som kan försämrans markens genomsläpplighet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Takvinkel

- Största takvinkel är 30 grader

Utförande

- Luftgångshus tilläts ej

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar avhjälpas så Naturvårdsverket riktvärden för känslig markanvändning uppnås.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.



INFORMATION OM FÖRORENAD MARK

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

INFORMATION OM RADON

Marken inom planområdet bedöms vara högradnmark

ÖVERSIKTSKARTA

Upplands Väsby kommun

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
Ekeby 35:1 m.fl.
Norra Frestaby
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad februari 2023

Åsa Dahlgren
Planchef

Nassim Pourshah Badinzadeh
Planarkitekt

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV BYGG OCH-MILJÖKONTORET. MÄTKLASS II

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 I HÖJD: RH2000

KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS 2022-11-08

LENNART BERG
CHEF
GEODATAENHETEN

BETECKNINGAR
EKEBY 35:1, 35:2

Traktnamn	Fastighetsbeteckning	Fastighetsgräns	Traktgräns	Ältan	Pool	Mindre vattendrag	Öre	Brunn	Servitut	Leidningsrätt	Marknadsgräns	Lövskid	Koppgräns	Takledning	Elledning	Förändring	Södmör	Nilsåmner	Markhöjd	Trappa	Nåls	Staket	Plank	Ang/Hagmark	Tält
Gång- och cykelvägar	Väggkant	Kantsten	Ribbe	Slip	Bevattningssjö	Tecken	Bostadshus (huller resp. tak)	Ullhus (huller resp. tak)	Skämtak (huller resp. tak)																

PLANPROCESSEN

KS = KOMMUNSTYRELSEN KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE PU = PLANUTSKOTTET

UPPDRAG KS/MPU	PROGRAM-UTREDNING	BESLUT KS/MPU	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS/MPU	UPPDRAG MPU	SKISS O UTREDNING	BESLUT PU	SAMRÅD	BESLUT PU	GRANSKNING	GODKÄN. PU	ANTAGANDE KS/KF	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
					2020-03-11		2023-03-08	2023-03-27 2023-04-24		20xx-xx-xx 20xx-xx-xx				