

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående belyskriterier. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan belysning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

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

- GATA
- TORG

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

- B
 - BC₁
 - BC,P
 - E
 - S
- Bostäder
- Bostäder och centrumsändamål. Centrumsändamål ska finnas i del av bottenavbening som vänder sig mot allmän platsmark (GATA och TORG)
- Bostäder, centrumsändamål och parkeringshus. Centrumsändamål ska finnas i del av bottenavbening som vänder sig mot allmän platsmark (GATA).
- Tekniska anläggningar
- Skola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

Urfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

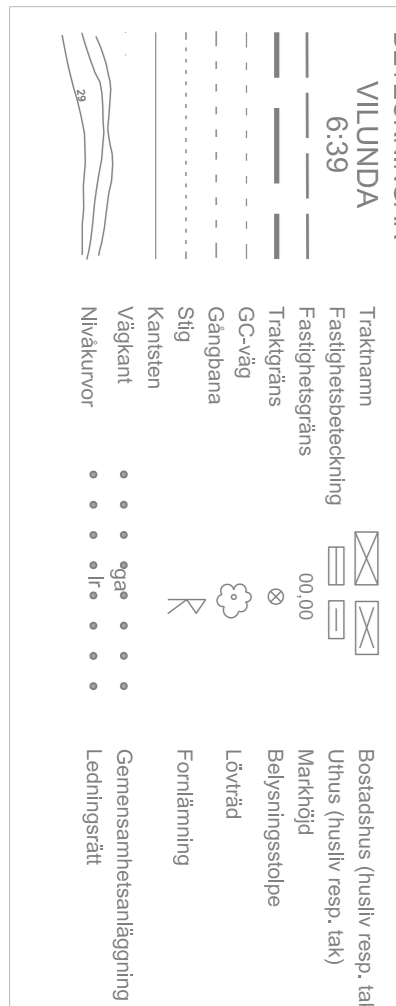
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e500 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- P. Byggnad ska placeras som högst 1,2 meter från GATA. Förgårdsmarken ska bidra till variation och ska vara tydligt utformad som privat uteplats eller som en entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokal. Se syfte i Informationsruta om gestaltning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- P. Byggnad ska placeras som högst 1,2 meter från GATA. Förgårdsmarken ska bidra till variation och ska vara tydligt utformad som en entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokal. Se syfte i Informationsruta om gestaltning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₁ Balkong får kräva ut som längst 0,5 meter från fasad mot GATA i norr och öster. Se syfte i Informationsruta om gestaltning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₂ Balkong får kräva ut som längst 1,5 meter från fasad mot TORG. Utkragande balkong ska placeras på en fri höjd av minst 4 meter över allmän plats samt över r-områden inom kvartersmark. Se syfte i Informationsruta om gestaltning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₃ Balkonger mot allmän plats (GATA och TORG), både indragna och utkragande, får i antal, utbredning och utformning inte motverka god visuell kontakt mellan inomhusmiljö och allmän platsmark. Inglasning av balkonger ska utföras på enhetligt sätt med profilerade glas. Se syfte i Informationsruta om gestaltning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₄ Bostadshusens fasader mot allmän platsmark (GATA och TORG) ska utföras med variation i materialval, takutformning, färgsättning och uttryck per porttillhörande fasadavsnitt (med porttillhörande fasadavsnitt avses de lägenheter som nås från ett trapphus). Se syfte i Informationsruta om gestaltning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f₅ Takläggning ska vara sedumtak eller liknande (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- V. Vägningsantalet mot allmän plats (GATA) ska variera med flera nivåer inom respektive kvarter. Se syfte i Informationsruta om gestaltning. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)
- m. Fasader mot Mälänsvägen och Ekebovägen ska utföras i obränbart material. Byggnaderna ska kunna utrymmas bort från Mälänsvägen och Ekebovägen. Fönster och glaspartier i utrymningsväggar mot Ekebovägen ska uppfylla lägst brandteknisk klass EW30.

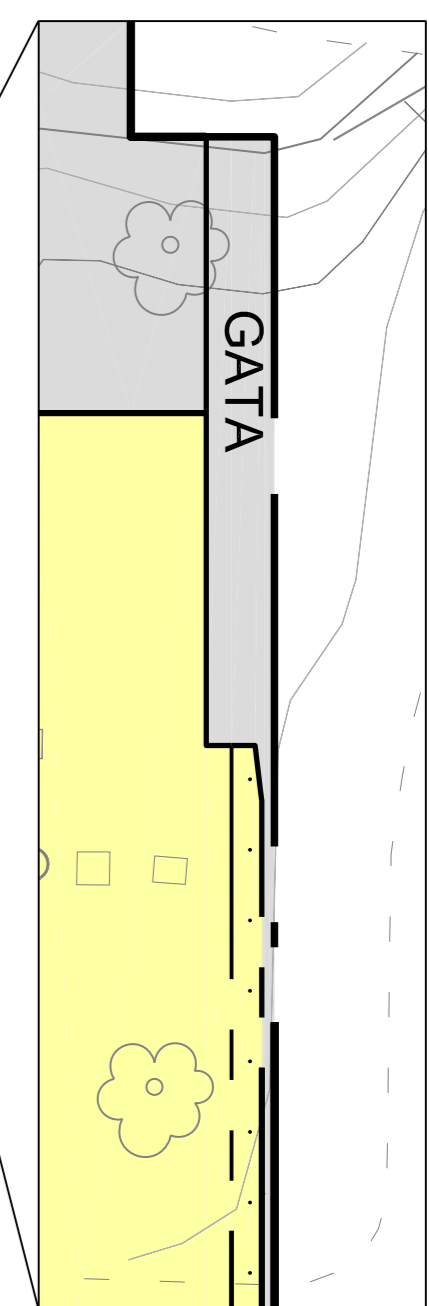
GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET
FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD, 2018-07-05.
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HOJD: RH2000
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET
INTYGAS
PETRA LUNDOVIŠT
KART- OCH GISSCHEF

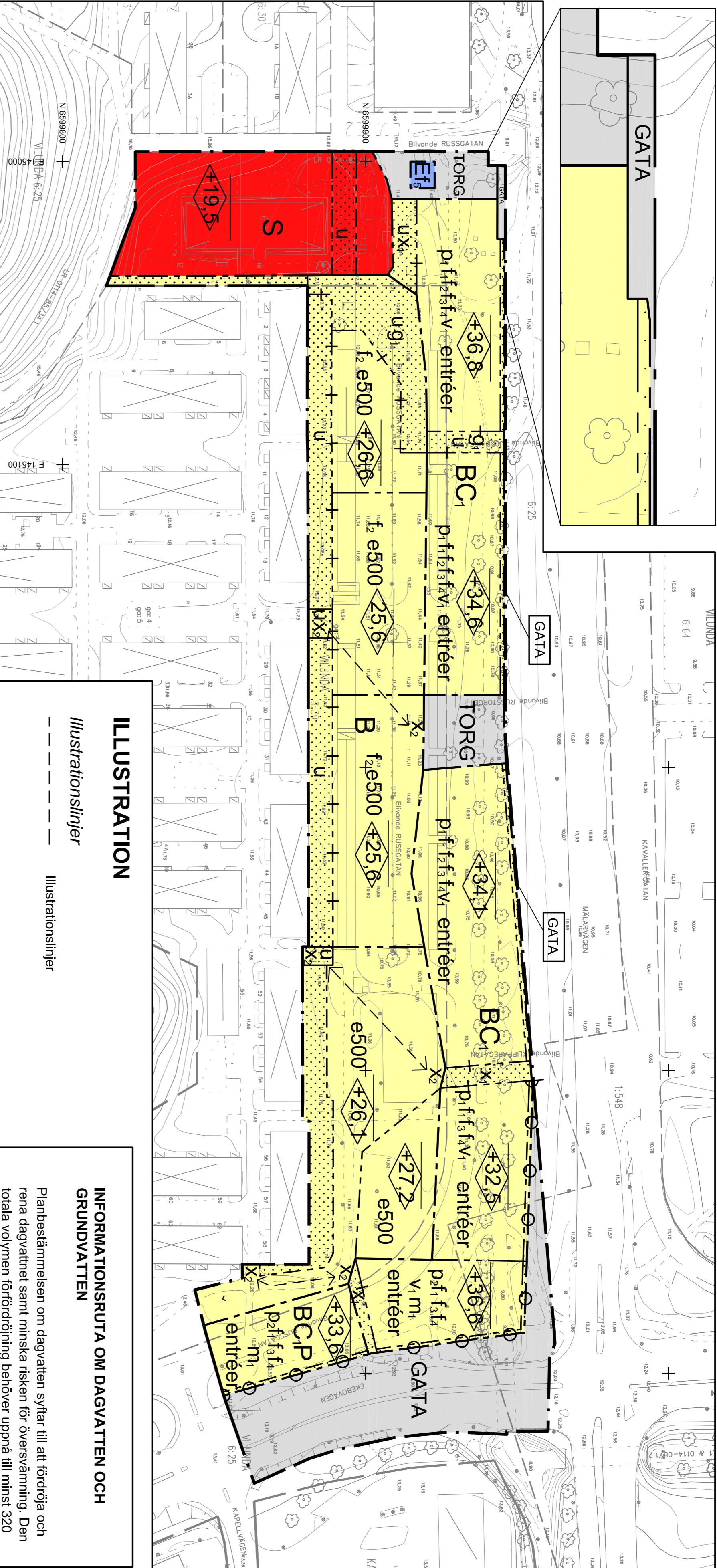
BETECKNINGAR



Utsnitt, skala 1:300 (A1)



Plankarta, skala 1:1000 (A1)



ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

Illustrationslinjer

INFORMATIONSRUTA OM GESTALTNING

Syftet med planbestämmelserna "p", "p₂", "f₁", "f₂", "f₃", "f₄", "v", och "entreeer" är att:

- utformningen av bebyggelsen och förgårdsmarken ska skapa ett tydligt, variationsrikt och stadsmassigt gatuum samt att god kontakt mellan inomhusmiljö och gata ska främjas.
- utformningen av förgårdsmarken ska ge ett mer varierade åt angreppande gatuum, som ytterligare entreeer mot gata eller väl gestaltade entreezoner till bostadsgårdar, trapphus och verksamhetslokaler. Om privata uteplatser finns mot gata ska dessa vara tydligt avgränsade dock inte så avgränsade att fasadens skyms. Skyösel och ansvar av marken ska vara tydligt avskiljbara i gestaltningen.
- fasaden ska vara en tydlig avgränsning mot gatuummet, att entreeer och fönster vänds mot gata och att balkonger, när det gäller antal och storlek, inte motverkar god visuell kontakt mellan inomhusmiljö och gata. God kontakt mellan inre och ute ger förutsättningar för upplevd trygghet i det offentliga rummet.

INFORMATIONSRUTA OM DAGVATTEN OCH GRUNDVATTEN

Planbestämmelsen om dagvatten syftar till att fördröja och rena dagvattnet samt minska risken för översvämning. Den totala volymen fördröjning behöver uppnå till minst 320 kubdmeter, se vidare planbeskrivning sidan 19.

Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för grundvattenläck enligt gällande föreskrifter för Hammarby reservvattenläck (01 FS 1981:151) Enligt förslag till nya skyddsbestämmelser ligger planområdet inom sekundärt skyddsområde för Hammarby grundvattenläck.

ÖVERSIKTSKARTA



Laga kart: 2019-03-18
Genomförandeid: 1 o nr: 2024-03-18

1400

Detailplan för

Norra Ekebo

inom Fyrklövern
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

Detailplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad oktober 2017,
rev juli 2018

Harry Bertilsson
Stadsutredningschef

Mats Jakobsson
Planarkitekt

PLANPROCESSEN

BN = BYGGNADSNÄMNDEN	KS = KOMMUNSTYRELSEN	KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE	MFU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET											
UPPRINGNING	PROGRAM- UTREDNING	BESLUT	SAMRÅD	GRÖNSKANNING KSNBN	UPPRINGNING KSNBN	SPSS O UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD	BESLUT BN	GRANSKNING	BESLUT BN	ANTAGANDE KF	ÖVERSK. KF	LAGA KRAFT
2008-06-07	2011-03-17	2011-03-26 2012-05-15	2013-03-05	2013-10-15	2014-12-09	2014-12-16 2015-05-09	2017-11-14	2017-11-22 2017-12-20	2018-12-11	2019-02-18	2019-03-18			