



Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

INFORMATIONRUTA

v1 bestämmelsen syftar till att ta ner höjden på bostadsfasaden mot prästgården och minska skuggning.
 n2 och p2 syftar till att visa hänsyn till platsens höjdvärningar och anpassa bebyggelsen till den.
 Byggnaderna i kvarteren betecknade med f1 och f2 ska ges en utformning som respekterar prästgårdens och gårdsbyggnaden stallets historiska miljö i t.ex. proportioner, fönstersättning och byggnadsdetaljer.
 allé - Enligt länsstyrelsens beslut 2014-08-11 gavs dispens från det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11§ miljöbalken för att ta ner befintliga träd med villkor att 10 nya träd planteras inom fem år.

ÖVRIG INFORMATION

Fornlämningar inom planområdet är skyddade enligt 2 kap Kulturmiljölagen (1988:950)
 Fastigheten Eds prästgård 1:65 berörs av detaljplanen i sin västra gräns. Dess byggnader och mark är byggnadsminne enl 3 kap Kulturmiljölagen.
 ILLUSTRATIONER
lekbollplan Ungefärligt läge för ny lekbollplan
 Illustrationslinje för smal grusad stig

GRUNDKARTEDATA
 GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD. MÄTKLASS II KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 I HÖJD: RH2000 KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS
 ROLAND EDBOM MÄTCHIEF

BETECKNINGAR
 FASTIGHETSGRÄNS
 HÄCK
 STAKET
 SLÄNT
 DIKE
 VÄG
 NIVÅKURVOR

BYGGNADER
 5:116 REGISTRNUMMER FÖR FASTIGHET
 20:3 AVVÄGD GATUHÖJD
 74087 POLYGONPUNKT
 + RUTNÄTSPUNKT

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde
- TORG** Torgyta för torghandel och vistelse
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- B** Bostäder
- B1** Bostäder, radhus. Högsta nockhöjd 8,5 m, högsta takfotshöjd 6,0 m över medelmarknivå där inte annat anges.
- B2** Bostäder, radhus i suterrängutförande
- B3** Bostäder, gruppboende med personaltutrymme
- S1** Förskola, skola

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1** Största byggnadsarea per bostad är 80 kvm och 15 kvm för komplementbyggnad.
- e2** Största byggnadsarea per bostad är 70 kvm och 10 kvm för komplementbyggnad.
- e3** Största byggnadsarea för bostad är 550 kvm och komplementbyggnad 25 kvm.
- e4** Miljöhus om högst 30 kvm byggnadsarea får uppföras.
- e5** Marken får inte bebyggas i större omfattning än att en (1) biluppställningsplats per bostad rymms.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0** Föreskriven höjd över nollplanet (+ - 10 cm).
- dagvatten** Plats för öppen hantering av dagvatten.
- lågfartråda** Biltrafik på de gåendes villkor.
- gång** Gångstig
- allé** Alléträd ska finnas. Se informationsruta.
- plantering** Växtplantering ska finnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** Byggnad får inte uppföras
- u** Komplementbyggnad, miljöhus om högst 20 kvm byggnadsarea eller carport får uppföras.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- g1** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering, grönyta och omhändertagande av dagvatten.
- g2** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering och komplementbyggnad t.ex. miljöhus.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p1** Byggnadsvolymen placeras i egenskapsgräns mot gata eller högst 2 m innanför den.

- p2** Bottenplattans nivå ska variera inom kvarteret för att anpassas till omgivande marknivå. Se informationsruta på plankartan.
- p3** Byggnader ska placeras och utformas så att en (1) bilplats per bostad rymms mellan gata och byggnad.
- f1** Med hänsyn till intilliggande byggnadsminne Eds prästgård ska fasaderna ha röd träpanel, sadeltak täckt med röda takpannor eller rött bandtäckt plättak. Se informationsruta på plankartan.
- f2** Med hänsyn till intilliggande byggnadsminne Eds prästgård ska fasaderna ha röd träpanel, tak täckt med röda takpannor eller rött bandtäckt plättak. Se informationsruta på plankartan.

Utformning

- v1** För den västra byggrättsenheten är högsta takfotshöjd mot norr +17,9 i västra delen och +17,7 i östra delen. För den östra byggrättsenheten är högsta takfotshöjd mot norr +17,3 i västra delen och 16,9 i östra delen. Takvinkeln får uppgå till max 15 grader. På takfallets övre 2/3 får en mindre takkupa per bostad anordnas vars totalhöjd inte får överstiga takfotshöjden mot söder. Se informationsruta på plankartan.
- v2** Högsta nockhöjd är 7,5 meter över medelmarknivå och takvinkeln minst 27 grader. Takkupor får ordnas på högst halva takfallets längd (från gavel till gavel).
- v3** Byggnad ska ha fasad av rödfärgad träpanel.
- v4** Högsta nockhöjd är 7,5 m över medelmarknivå.
- v5** Högsta nockhöjd är 9,5 m över medelmarknivå.
- v6** Byggnaderna ska förses med sadeltak

MARKENS ANORDNANDE (kvartersmark)

Mark och vegetation

- Minst 1/4 av tomtytan ska ha ett markskikt som ger möjlighet för infiltration av dagvatten. Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom egen fastighet. Takvatten får inte direktanslutats till det allmänna dagvattennätet.
- n1** Allé med generell biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11§.
 - n2** Slänter ska rymmas inom tomtmark och eventuella murar underordna sig områdets gestaltning. Se informationsruta på plankartan.
 - n3** Mark endast för uteplatser och mindre förrådsbyggnader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a** Med hänsyn till byggnadsminnet Eds prästgård krävs bygglov för åtgärde som avses i plan - och bygglagen 9 kap 8 § 2a.
- Genomförandetiden slutar 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
 Kommunen är huvudman för allmän plats.

ÖVERSIKTSKARTA

Upplands Väsby kommun

1390

Laga kraft 2016-10-13
 Genomförandetid t.o.m. 2021-10-13

Detaljplan för
Områden inom Prästgårdsmarken
 Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser 2 (2)

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad maj 2015, Reviderad september 2015.

Fredrik Drotte
 Stadsutvecklingschef

Elisabet Eriksson
 Planarkitekt

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
					2012-06-12		2014-11-11	2014-12-09 - 2015-02-04	2015-06-09	2015-06-16 - 2015-08-24	2015-10-19	2015-12-09		2016-10-13