



Skala 1:2000 (A1)

**INFORMATION**

Denna plan hanteras med normalt förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900, i dess lydelse före den 1 januari 2015.  
 Planbeskrivningen sid. 19-25 innehåller ett gestaltungsavsnitt som beskriver förslagets intentioner och ska fungera som ett underlag i samband med bygglov.  
 Grusade stigar ska anläggas för att tydliggöra gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark, se planbeskrivning sid. 22-23  
 Diken ska anläggas inom allmän platsmark för att ta hand om dagvatten, se planbeskrivning sid. 30-31  
 Innom PARK och NATUR medges mindre bygnadsverk av typen transformatorstation ((9 kap 31 b § PBL). Inom beteckningen PARK kan även byggnader och anläggningar som främjar parkens nyttjande medges. Planbeskrivningen s 31-32 visar var inom parkmarken ledningar kan förekomma, vilket behöver uppmärksammas i samband med bygglovsprövning.  
 Tillstånd krävs av Länsstyrelsen för markningrepp eller markförändrande åtgärder inom fornlämningsområde enligt Kulturmiljölagen. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen (KML). Det är inte tillåtet att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning utan tillstånd från Länsstyrelsen. Skyddet gäller även markområdet närmast omkring fornlämningen. Den som planerar ett markningrepp på eller i närheten av en fornlämning ska kontakta Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö för samråd eller tillståndsansökan. Detta ska ske i god tid innan arbetet är planerat att påbörjas. Ett tillstånd är oftast förenat med krav på arkeologiska åtgärder, till exempel undersökning eller skyddsåtgärder, som ska bekostas av den som utför arbetet.  
 Inom fastigheten Vik 1:81 finns risk för förorenad mark. Vid markningrepp ska undersökning utföras för att identifiera riskområden.

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

**Gränser**  
 Planområdesgräns  
 Användningsgräns  
 Egenskapsgräns  
 Administrativ gräns  
 Administrativ- och egenskapsgräns

**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**  
 Inom PARK och NATUR kan mindre bygnadsverk av typen transformatorstation medges. Inom beteckningen PARK kan även byggnader och anläggningar som främjar parkens nyttjande medges.  
 GATA: Gata  
 PARK: Park  
 NATUR: Natur  
 ÅTERVINNING: Återvinningsstation

**Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)**  
 B<sub>1</sub>: Bostäder  
 B<sub>2</sub>: Endast flerbostadshus  
 B<sub>3</sub>: Endast friliggande hus  
 B<sub>4</sub>: Bostad för gruppbonde. Inom området medges gruppbode med erforderliga personalutrymmen och gemensamma ytor  
 E: Teknisk anläggning, transformatorstation  
 KJ: Kontor, hantverk och småindustri  
 L: Odling  
 S: Skola och idrottsall. Anläggningar och mindre bygnadsverk relaterade till skolverksamheten får uppföras, t.ex. lekplaner, förvaringsbodar, parkeringsplatser samt väderskyddade cykelparkeringar.

**Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**  
 +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet. Avsteg från föreskriven höjd får ske med +/- 0,2 meter.  
 allé: Trädallé på ömse sidor om gång- och cykelväg. För fällning av trädallé krävs marklov. Avverkning av träd får endast ske i syfte att förnygra och renovera allén. Avverkade träd ska ersättas med träd som ur biologiskt och estetiskt hänseende är förenliga med alléns syften.  
 gång- och cykelväg: Gång- och cykelväg.  
 n: Fördröjningsyta för dagvatten.

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**  
 Bostadshus får uppföras i två våningar med en högsta nockhöjd om 10,5 m. Komplementbyggnad får uppföras i ett plan med en högsta nockhöjd om 5 m.  
 Högsta nockhöjd för byggnader inom område betecknat KJ1 är 10,5 m.  
 Skola och idrottsall får uppföras med en högsta nockhöjd om 13,5 m. Nockhöjden för skola får överskridas för att tillgodose byggnadens tekniska försörjning.  
 Nockhöjder beräknas från markens medelnivå.

e: För friliggande småhus är minsta fastighetsstorlek 380 kvm. Största byggnadsarea är 90 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för komplementbyggnad.  
 e<sub>1</sub>: För sammanbyggda småhus är största byggnadsarea 85 kvm per bostad och 30 kvm för komplementbyggnad per bostad. Bostad och komplementbyggnad får byggas samman.  
 e<sub>2</sub>: För flerfamiljshus är största byggnadsarea 200 kvm för huvudbyggnad och 10 kvm per lägenhet för komplementbyggnad.  
 e<sub>3</sub>: Flerfamiljshus får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om 600 kvm. Huskropparna ska delas upp i minst två enheter. Tillhörande komplementbyggnader får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea om totalt 20 kvm.  
 e<sub>4</sub>: Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm. Största byggnadsarea är 120 kvm för huvudbyggnad och 45 kvm för komplementbyggnad.  
 e<sub>5</sub>: Största byggnadsarea är 600 kvm.

e<sub>6</sub>: Största sammanlagda bruttoarea för skola och idrottsall är 7800 kvm. Därutöver får till skolverksamheten relaterade anläggningar och komplementbyggnader, som t.ex. förärråd och väderskyddade cykelparkeringar, anordnas.  
 Utöver tillåtna komplementbyggnader får skärmtak över cykelparkeringar samt miljöhus avsedda för gemensam avfallsortering uppföras inom kvartersmark.  
 För områden med beteckningen B och S: ska tomtmark utformas med minst lika stor andel genomsläpplig yta som härdgjord yta. Takvatten får ej direktansluta till kommunal ledning. Dagvatten från parkeringsytor som innehåller fler än fyra parkeringsplatser ska renas genom avvattningskanaler, plantering, diken eller raingardens. Se planbeskrivning s 29-31.  
 Minsta takvinkel för huvudbyggnader för bostäder är 27 grader.  
 Huvudbyggnadens yttersta fasadiv ska placeras 3-4 meter från gräns till GATA.  
 Huvudbyggnadens yttersta fasadiv ska placeras 4-6 meter från gräns till GATA.  
 Byggnader får inte placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns till annan bostadsfastighet.  
 Ny bebyggelse ska till form, utseende och material anpassas till befintlig byggnad inom fastigheten.  
 Varsamhet ska beaktas vid ändring av byggnad. Ändring får inte försvärsa byggnadens ursprungliga karaktär. För karaktärsdrag, se planbeskrivning s 24.

**Skydd mot störningar**  
 Bostadshuset ska med hänsyn till trafikbuller utformas så att ljudnivån vid fasad inte överstiger 55 dBA ekvivalent nivå. Gemensam eller enskild uteplats för bostäder ska anordnas så att ljudnivån inte överstiger 55 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal nivå.  
 Färdig golvnivå ska med hänsyn till översvänningsrisk ligga minst 30 cm över angränsande gators lägsta punkt vid fastighetsgräns.  
**Begränsning av markens nyttjande**  
 Utfartsförbud  
 Marken får inte förses med byggnad

**Administrativa bestämmelser**  
 Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.  
 u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.  
 x<sub>1</sub>, x<sub>2</sub>: Mellan x<sub>1</sub> och x<sub>2</sub> ska marken till en bredd om minst 3 meter vara tillgänglig för infart till förskolan inom Vik 1:86.  
 g<sub>1</sub>: Gemensamhetsanläggning för naturmark.  
 g<sub>2</sub>: Gemensamhetsanläggning för naturmark och parkering.  
**ILLUSTRATION**  
 Illustrationslinjer  
 Fornlämning

ÖVERSIKTSKARTA  
  
 Upplands Väsby kommun  
 1399  
 Laga kraft 2018-10-08  
 Genomförandetid t.o.m. 2028-10-08

Detaljplan för  
**Wijk Oppgård**  
 Brunby-Vik  
 Upplands Väsby kommun, Stockholms län  
 Plankarta med planbestämmelser  
 Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad i september 2016 och reviderad i juli 2017.  
 Harry Bertilsson  
 Stadsutvecklingschef  
 Anna Silver  
 Planarkitekt

**GRUNDKARTEDATA**  
 GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD.  
 MÅTKLASS II  
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99  
 I HÖJD: RH2000  
 KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS  
 Petra Lundqvist  
 Kart- och GIS chef

**BETECKNINGAR**  
 VIK 1:68  
 Traktnamn  
 Fastighetsbeteckning  
 Fastighetsgräns  
 Traktgräns  
 GC-väg  
 Gångbana  
 Stig  
 Kantsten  
 Väggkant  
 Nivåkurvor  
 Fornlämning  
 Bostadshus (husliv resp. tak)  
 Utlus (husliv resp. tak)  
 Markhöjd  
 Belysningsstolpe  
 Barträd  
 Lövtärlar  
 Gemensamhetsanläggning  
 Ledningsrätt  
 Fornlämning  
 Fornlämningslinje

