



Illustration: Sektion a-a, genom byggnad vid Väsbyvägen

Hela planområdet ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt. Gällande föreskrifter är utfärdade av Länsstyrelsen den 10 dec 1981. Länsstyrelsen prövar för närvarande nya föreskrifter.

Plankarta

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Linje belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GC-väg Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- Bostäder i flerbostadshus. Parkering för boende får anordnas i garage under mark och i källarplan.
- Bostäder i flerbostadshus. Gatuplanet ska inrymma handel, hantverk eller bokaler mot Väsbyvägen. Handel får omfatta restaurangverksamhet. Med bokaler avses näringsverksamhet som är kopplad till bostad. Gatuplanet får i övrigt inrymma garage för boende. Garageinfart får anordnas i fasad mot Väsbyvägen.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras utöver vad som anges under n₃
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för garage under mark. Underbyggnad skall förses med körbart och planteringsbart takbjälklag.
- x** Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- y** Kvartersgård ska vara tillgänglig för angöringstrafik för att möjliggöra handikapp-tillgänglighet till byggnaden vid Holmvägen. I övrigt ska angöring ske från gata.
- z** Marken ska vara tillgänglig för allmän bil-, cykel- och gångtrafik
- u** Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- + 0,0** Föreskriven höjd över nollplanet
- n₁** Träd ska skyddas och bevaras
- n₂** Parkeringsplatser får ej anordnas
- n₃** Anläggning för omhändertagande av dagvatten får anläggas. Synliga delar ovan mark ska utformas som landskapsskulptur/dammar.

Dagvatten från trafikytor (parkeringsplatser och gator) ska renas före anslutning till allmänna dagvattenledningar. Annat dagvatten ska i möjligaste mån infiltreras. Allt dagvatten som ansluts till allmänna ledningar ska fördröjas. Det totala flödet som lämnar fastigheten vid ett 10-årsregn under 10 minuter ska ej överstiga 12 l/sekund.

Utfart

- Körförbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- < 0°** Högsta taklutning i grader
- IV/V** Högsta antal våningar
- p** Byggnaderna ska placeras i bygrättens yttre begränsningslinje mot gaturummet i öster
- V₁** Sutturängväning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- V₂** Inglasade uteplatser (orangerier) får anordnas inom takvåningen med minsta fri höjd 5 m. Översta våningen utformas i enlighet med vad som anges i planbeskrivningen, sidan 11 sista stycket. Våningen ska vara minst 2 m indragen, och dess terrasser och inglasningar minst 0,7 m indragna från byggnadens västra fasadliv.
- V₃** Inom markerat område får byggnaden förses med burspråk och balkonger som skall utformas i enlighet med huvuddrag angivna i planbeskrivningens sida 14, andra stycket.
- V₄** På gatufasad får utragande balkong anordnas med en frihöjd av minst 3 meter över mark och med högst 0,6 meter balkongdjup.

Balkonger får ej glasas in.
Vind får ej inredas till bostad.
Entréer ska placeras mot gata i huvudsak.

Utseende

- f₁** Sutturängväning ska utformas med naturstensfasader eller likvärdigt i enlighet med vad som angivits i planbeskrivningen i syfte att skapa stadsmässighet och omsorg i gestaltning av offentlig närmiljö.
- f₂** Taket ska vara utformat som pulpettak med avvattnning inåt mot gård. Hissar och tekniska anläggningar får ej vara synliga ovan tak.

Fasaderna utföres slätputsade eller i likvärdigt material i enlighet med vad som angivits i planbeskrivningen, sid 12.

Byggnadsteknik

Schaktarbete får ej ske till lägre nivå än 1 m över högsta naturliga grundvattennivå, se planbeskrivningen sid 7 stycke 5. (Med hänsyn till grundvattenskyddet ska schaktarbeten ske i samråd med Länsstyrelsen.)

STÖRNINGSKYDD

Bostäderna ska utformas så att ekvivalent ljudnivå från vägtrafik uppgår till högst 55 dB(A) utanför fönster till minst hälften av bostadsrummen. Minst en av balkong/uteplats till varje bostad ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Trafikljudnivån från vägar och flyg får inomhus inte överstiga 26 dB(A) ekvivalent nivå respektive 41 dB(A) maximal nivå (ljudklass B med stängda fönster). Ljudet från byggnadernas egna installationer får inte överstiga 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad på bostadshus eller vid balkong/uteplats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Lov med villkor

Bygglov får ej ges förrän byggnad för miljöstation rivits i enlighet med planbeskrivningen sid 8 sista stycket och illustration sid 9.

Verkan på fastighetsindelning

Planen förutsätter fastighetsreglering.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

UPPLYSNINGAR

- Planen består av: -denna plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med gestaltningsprogram
- genomförandebeskrivning



1361

Detaljplanen:
Antagen av KF: 2010-10-25
Laga kraft: 2010-11-23
Genomförandetid t.o.m. 2015-11-23

Detaljplan för område vid
HOLMVÄGEN 22
Apoteksskogen
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Skala 1:500 (A2)

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET 2009-08-25
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: UPPLANDS VÄSBY
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS

ROLAND EDBOM
MÄTNINGSCHEF

BETECKNINGAR

- FASTIGHETS-GRÄNS
- HACK
- STAKET
- SLÄNT
- DIKE
- VÄG
- NIVÅKURVOR

FORNÄMNINGS-OMRÅDE
FORNÄMNING
STODMUR

BYGGNADER
FASTIGHETS-
BETECKNING
BEFINTLIG MARKHÖJD

POLYGONPUNKT

5:116
+ 20.3
74087

PLANPROCESSEN
BN = BYGGNADSNÄMNDEN KS = KOMMUNSTYRELSEN KF = KOMUNFULLMÄKTIGE

UPPDRAG KS/BN	PROGRAM- UTREDNING	BESLUT KS/BN	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS/BN	UPP- DRAG KS/BN	SKISS O UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD	BESLUT BN	UTSTÄLLNING	GODKÄN- BN	ANTAGANDE KF	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
					2008 10-15		2010 02-23	2010 03-02 — 03-30	2010 06-15	2010 06-22 — 08-16	2010 09-21	2010-10-25		2010-11-23

Planen är upprättad av Stadsbyggnadskontoret maj 2010

Per Lagheim
stadsbyggnadschef

Sara Bergvin
planarkitekt