# PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

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

### MARKANVÄNDNING

**Allmänna platser**

LOKALGATA — Lokaltrafik

**Kvartersmark**

B — Bostäder

$E_1$ — Pumpstation. Stationen skall förses med luktreducering samt utformas med hänsyn till landskapet och omgivande bebyggelse

$E_2$ — Transformatorstation

S — Skola/förskola

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 / 0.0+ — Föreskriven höjd över nollplanet. Avsteg från föreskrivna höjder får ske med +/-0.2 meter.

allé — Dubbelsidig allé. Befintliga träd får avlägsnas. Allén får utvecklas och kompletteras så att dess karaktär inte förvanskas.

### UTNYTTJANDEGRAD

1 — Högsta antal tomter

$e_1$ — På varje tomt får högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras.

Huvudbyggnad skall vara fristående och skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Största byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 180 kvm och största bruttoarea för huvudbyggnad får vara högst 250 kvm. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter. Huvudbyggnad får även inrymma bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 kvm lokalyta. Ytan inräknas i huvudbyggnadens totala bruttoarea.

Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns och vara i ett plan. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvm, varav den största får ha en byggnadsarea på högst 40 kvm. Största taklutning för komplementbyggnad är 27 grader. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

$e_2$ 1500 — Minsta tillåtna tomtstorlek är 1 500 kvm

e3 — Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras.

Huvudbyggnad skall vara fristående och skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Största byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 200 kvm och inte ges större taklutning än 27 grader. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter. Huvudbyggnad får även inrymma bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 kvm lokalyta. Ytan inräknas i huvudbyggnadens totala bruttoarea.

Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns och vara i ett plan. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvm, varav den största får ha en byggnadsarea på högst 40 kvm. Största taklutning för komplementbyggnad är 27 grader. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras, utom uthus och garage

Byggnad får inte uppföras

g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

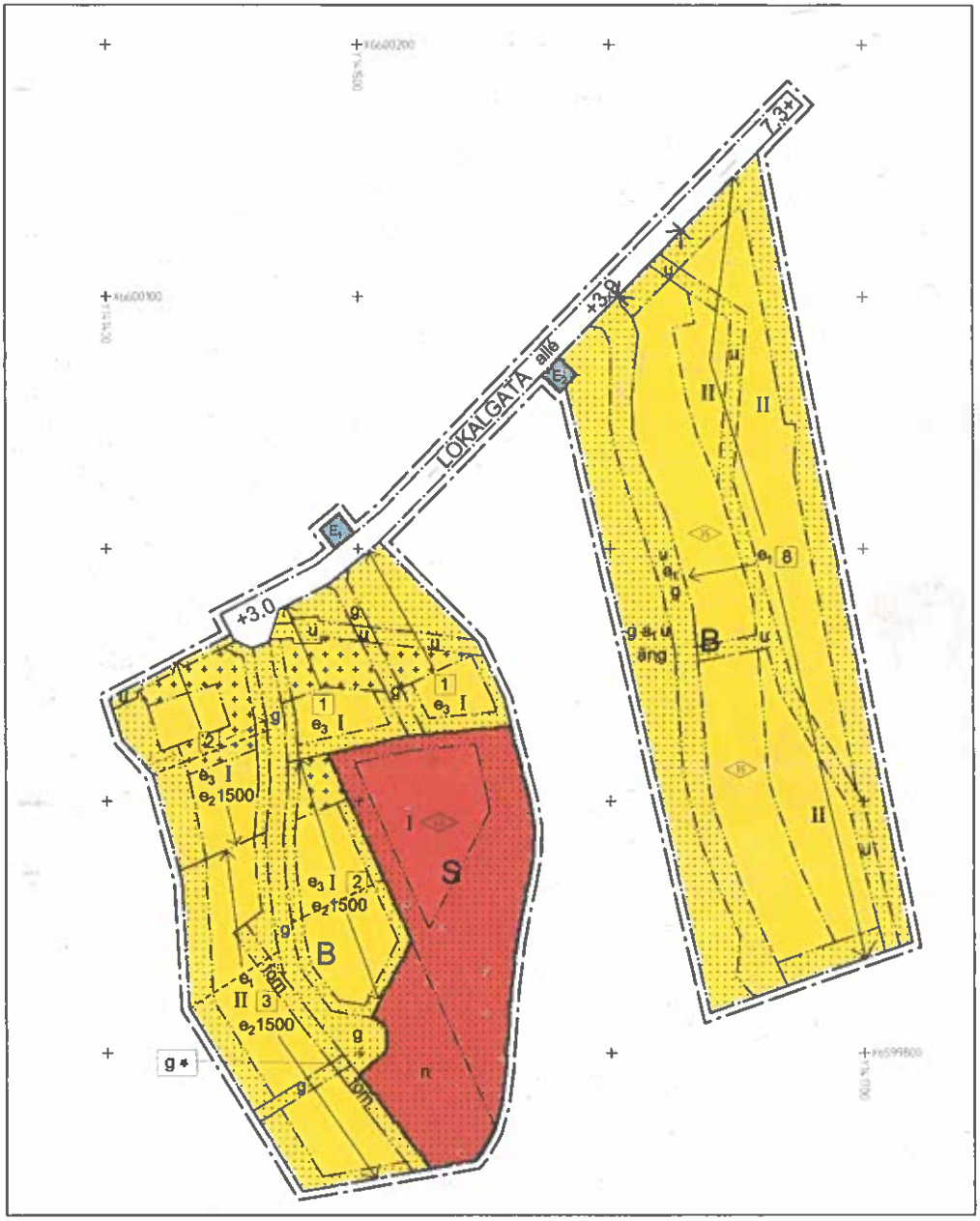
Dagvatten skall så långt som möjligt omhändertas på fastigheten

äng — Äng

n — Träd i skogsbryn skall bevaras

Körbar utfart får inte anordnas

# PLANKARTA




### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Tak ska vara av rött tegelpan och fasader ska kläs med falurödmålad träpanel

Högsta totalhöjd i meter

Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver detta får takdupor upp till max 1/3-del av takets längd uppföras. Husets nockhöjd ska överstiga takdukarna nockhöjd.

I, II — Högsta antal våningar

Schaktnings-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten för att ändra tomtens topografi skall minimeras.

### VARSAMHETSBESTÄMMELSER

f(m), * — Stenmur. Hål genom stenmuren får endast tas inom område markerat med *. Utfyllnad och andra markarbeten får inte utföras på ett sätt som riskerar att skada stenmuren

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Byggnader som är lagligen uppförda eller preskriberade vid planens antagande skall ses som planenliga

**Genomförandetid**

För allmän platsmark och u-områden börjar genomförandetiden gälla från den dag detaljplanen vinner laga kraft och gäller sedan i 10 år. För kvartersmark börjar genomförandetiden att gälla efter 1,5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft och gäller sedan i 10 år

$e_1$ — Genomförandetiden är 5 år med början efter 1,5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats

### ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

0 10 50 100m

### INFORMATIONSRUTA

Följande information ska ligga till grund för bedömningen av planbestämmelserna vid bygglovprövning och vid fastighetsbildning.

- Byggnader ska anpassas till befintlig terräng så att behovet av sprängning, schaktning och fyllning minskar.
- När utbyggnad av vatten och avlopp påbörjats ska bygglov kunna medges som mindre avvikelse från planens bestämmelse angående genomförandetid om detta bedöms lämpligt.

### UPPLYSNING

På fastigheten Harva 1:4 finns en fornlämning i form av en stenmur. Eventuella åtgärder kräver en arkeologisk undersökning.

## GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET.

MÄTKLASS II

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: UPPLANDS VÄSBY

KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS

ROLAND EDBOM
MÄTCHEF

BETECKNINGAR

FASTIGHETSGRÄNS
HÄCK
STAKET
BLÄCK
DIKE
VÄG
NIVÅKURVOR
BYGGNADER
REGISTERBLADSRAM FÖR FASTIGHET
AVVIKELSE DATUMLÖD
POLYGONPUNKT
RUTNÄTSPUNKT

SKALA 1:1000 (A1)
SKALA 1:2000 (A3)

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

# 1363

Detaljplanen
Antagen av KF 2010-11-29
Laga kraft 2010-12-28

Genomförandetid inom allmän platsmark gäller tom 2020-12-28. Genomförandetiden inom kvartersmark börjar gälla 1,5 år efter laga kraftdatumet tom 2022-06-28, med undantag för område markerat med (n1) där genomförandetiden gäller tom 2017-06-28.

Detaljplan för

# Östra Harva

Upplands Väsby kommun, Stockholms län

## PLANPROCESSEN

EN = ENSKEDEFÖRFARANDEN  KS = KOMMUNSTYRELSEN  KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE

| UPPDRAG KSEN | PROGRAM-UTREDNING | BESLUT KSEN | PROGRAM-SAMRÅD | GODKÄNNANDE KSEN | UPPDRAG KSEN | SAMS O UTREDNING | BESLUT SN | SAMRÅD | BESLUT SN | UTSTÄLLNING | GODKÄNN TEK | ANTAGANDE KF | ÖVERKL. | LAGA KRAFT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2009-05-07 | | 2009-09-10 | 2009-09-10 -09-11 | 2009-11-02 | 2009-11-02 | | 2010-04-15 | 2010-05-24 - 06-24 | 2010-09-01 | 2010-09-03 - 09-30 | 2010-10-19 | 2010-11-29 | | 2010-12-28 |

Plankarta med bestämmelser

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret augusti 2010
reviderad oktober 2010

Per Lagheim
Chef stadsbyggnadskontoret/stadsarkitekt

Mats Jakobsson
Planarkitekt