



Skala: 1:1000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata.
- B₁ Flerbostadshus.
- C Centrum.
- P₁ Parkering under flerbostadshus/bostadsgård.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Komplementbyggnad får uppföras med en största sammanlagd byggnadsarea om 30 kvm och med en högsta nockhöjd om 3,0 m., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Endast byggnadens markplan får användas till centrumändamål, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, med undantag för väderskyddad cykelparkering. Ytor för dagvattenhantering ska anordnas., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad och garage under gård får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltning
Koordinatsystem
Plan: SWEREF 99 18 00
Höjd: RH 2000
Mätningssingenjör: Peter Rebane
Grundkartan uppdaterad: 2023-02-10
Kartbilden är fullständig endast inom planområdet
När två gränser sammanfaller kan redovisningen bli helk

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Uthus
- Väg
- Avvägd höjd
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Fornlämning
- Rutnätskryss

Placering

p₁ Byggnad ska placeras 0,4 - 1 m från användningsgräns mot Mörbäckvägen och Svedjevägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Entréer ska placeras mot GATA och vara genomgående., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₁ Balkong får inte anordnas mot Teknikvägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₂ Mot Mörbäckvägen och Teknikvägen ska sockelväning utformas med material och/eller färg som avviker från övrig fasad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Balkong, entréer och stuptror får ej kruga ut över allmän plats., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Gårdsyta ovan garage ska utföras med planterbart bjälklag och ytor för dagvattenhantering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b₂ Byggnadens fasad på långsidan och gavelfasaden som vetter mot sekundär transportled för farligt gods ska utföras som lägst i brandteknisk klass EI30 eller motsvarande, vid tidpunkten gällande krav. Fönster ska utformas som lägst i brandteknisk klass EW30 eller motsvarande, vid tidpunkten gällande krav. Fönster ska vara öppningsbara. Utrymning ska vara möjlig bort från sekundärled för farligt gods och farlig verksamhet., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b₃ Fasad mot öst, väst och syd ska minst upp till 5 meters höjd från byggnadens markplan utföras i lägst brandteknisk klass EI30 eller motsvarande, vid tidpunkten gällande krav. Fönster på fasad mot öst, väst och syd ska utföras som lägst i brandteknisk klass EW30 eller motsvarande, vid tidpunkten gällande krav. Fönster ska vara öppningsbara. Ventilation på byggnad ska placeras med friskluftintag bort från farlig verksamhet (Sevesoanläggning) och sekundär transportled för farligt gods., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Mur ska uppföras till en höjd om minst 0,5 m., 4 kap. 10 §
n₂ Minst 80 % av ytan ska vara genomsläpplig., 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata (infart garage), 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för Mörbäck

Omfattande fastigheterna Vallentuna-Mörby 1:98 m.fl.

Vallentuna kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
LAGA KRAFT		Godkännande	
D20231108_Mörby backe		2023-05-02	PlanMu
		Antagande	
		2023-06-12	KF
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-04-18		Laga kraft	
		2023-11-08	

Hans Guldevall
Planarkitekt

Christer Foglé
Planchef



KS 2020.160