

# 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.
- B<sub>1</sub> Flerbostadshus.
- C Centrum.
- P<sub>1</sub> Parkering under flerbostadshus/bostadsgård.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> 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.
- e<sub>2</sub> 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.
- Marken får inte förses med byggnad, 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.

## Placering

- P<sub>1</sub> Byggnad ska placeras 0,4 - 1 m från användningsgräns mot Mörbyvägen och Svedjevägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallentuna kommun.  
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 heldragen linje.

## TECKENFÖRKLARING

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

## Utformning

- f<sub>1</sub> Balkong får inte anordnas mot Teknikvägen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Mot Mörbyvägen och Teknikvägen ska sockelväning utformas med material och/eller färg som avviker från övrig fasad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Tak ska utformas som sadeltak eller mansardtak med takkupor. Högst 60 % av takfotens längd får utgöras av takkupor., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong, entréer och stuprör får ej kraga ut över allmän plats., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entréer ska placeras mot GATA och vara genomgående., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Utförande

- b<sub>1</sub> Gårdsyta ovan garage ska utföras med planterbart bjälklag och ytor för dagvattenhantering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> 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 sekundärdel för farligt gods och farlig verksamhet., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub> 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

- n<sub>1</sub> Mur ska uppföras till en höjd om minst 0,5 m., 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Minst 80 % av ytan ska vara genomsläpplig., 4 kap. 10 §
- Inom kvartersmark får markens höjd över nollplanet ej understiga + 15,5 m. Undantag får göras för yta som upptas av ramp till garage., 4 kap. 10 §

## Stängsel och utfart

- P o o P Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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

### Ändrad lovplikt

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

### Markreservat

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

### Gemensamhetsanläggning

- g<sub>1</sub> 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"/> Gestaltningsprogram
<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 Mörby backe

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

Vallentuna kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	PlanMu
		Antagande	KF
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-04-18		Laga kraft	
Hans Guldevall Planarkitekt	Christer Foglé Planchef	 Vallentuna kommun	

