



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området 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 eigenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- NATUR Naturområde
- GATA Lokalgata
- VÄG Väg

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- E<sub>1</sub> Dag- och spillvattendamm
- E<sub>2</sub> Avvattning från damm
- E<sub>3</sub> Pumpstation
- E<sub>4</sub> Reningsanläggning för spillvatten samt brandvattentank
- E<sub>5</sub> Dricksvattenbrunn och vattenverk
- E<sub>6</sub> Dricksvattenbrunn
- E<sub>7</sub> Transformatorstation
- J<sub>1</sub> Upplag och materialgård, ej fordonsupställning
- Z<sub>1</sub> Verksamheter, följande verksamheter är inte tillåtna: fordonsvävt, fordonsservice, fordonsuppställning utomhus, mekanisk verkstad, livsmedelsproduktion, utbildning, tryckeri.
- Z<sub>2</sub> Lager

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

- Mark och vegetation**
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Stängsel och utfart**
- o o o o d Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §
- Utformning av allmän plats**
- boplat Minst en (1) boplat för bin ska iordningställas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
  - födösök Mark med blommar och blommande buskar för födösök för bin, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
  - skog Marken är avsedd för skog. Markförslagna ledningar är inte tillåtna. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
  - gång Gångväg
- Mark och vegetation**
- vegetationsskärm Vegetationsskärm ska finnas. Skadat träd får fällas men ska ersättas med nytt träd. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Mark och vegetation**
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Bebyggandets omfattning**
- e<sub>1</sub> Hösta utnyttjandegrad i bruttoarea och öppnarea sammanlagt per fastighetsarea är 50%. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Marken får inte förses med byggnad eller stödmur högre än 1 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Hösta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering**
- Byggnadsverk ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utformning**
- f<sub>1</sub> Fasadkulör ska vara dovt röd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub> Fasaderna ska färgsättas med dovt kulör. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Skyttar och ljusanordningar får inte finnas mot Harbyvägen och Gullbacksvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Skyttar som vetter mot Frestavägen får endast placeras på fasad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska utföras som sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Markens anordnande och vegetation**
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §
  - Vegetationsskärm ska finnas. Skadat träd får fällas men ska ersättas med nytt träd. 4 kap. 10 §
  - n<sub>1</sub> Dike för avvattning från damm omgiven av naturlig mark med största delen av omgivande vegetation bevarad
  - n<sub>2</sub> Område med öppen vattenspegel, svämnplan, vegetation och angränsytor för skötsel. 4 kap. 10 §
- Skydd mot störningar**
- m<sub>1</sub> Brandfarligt upplag får inte finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
  - m<sub>2</sub> Explosiv verksamhet får inte finnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
  - m<sub>3</sub> Startbesked för byggnad får inte ges inom fastigheten förrän upplagshög bortforslats till deponi så kvarvarande jord inte innehåller arsenikkhalter över mindre känslig markanvändning. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Huvudmannaskap**
- Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. 4 kap. 7 §
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år. 4 kap. 21 §
- Villkor för lov**
- a<sub>1</sub> Marklov krävs för trädffällning. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Villkor för startbesked**
- Startbesked får inte ges för byggnad inom Z<sub>1</sub>, Z<sub>2</sub> och J<sub>1</sub> förrän gemensam spillvattenanläggning och gemensam dagvattenanläggning har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
  - Startbesked får inte ges för byggnad eller anläggning inom Z<sub>1</sub>, Z<sub>2</sub> och J<sub>1</sub> innan en gatuavläggning för tillfart är utbyggd. 41 kap. 14 § 1 st 2 p. innan en gatuavläggning för tillfart är utbyggd. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- Markreservat**
- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
  - u<sub>2</sub> Ledningsreservat på allmän plats. 4 kap. 6 §
  - l<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig luftledning. 4 kap. 6 §
- Gemensamhetsanläggning**
- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
  - g<sub>2</sub> Markreservat för körbar väg till område betecknat E. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
  - g<sub>3</sub> Området medger ett markreservat för körbar väg samt allmännyttig underjordisk ledning till område betecknat med E<sub>6</sub>. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- UPPLYSNING**
- Kontakt med ledningsägare ska tas inför markarbeten och andra arbeten under eller i närheten av kraftledning och mottagningsstation.
- ILLUSTRATION**
- Illustrationslinje



Detailplan för  
**Borgby 1:2 och Borgby 1:5 m.fl.**

Östra kommundelen  
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

Detailplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad i samarbete med Ramboll Sverige AB april 2023

Lena Nordenlöw  
Samhällsplaneringschef/Stadsarkitekt

Elisabet Eriksson  
Planarkitekt

**GRUNDKARTEDATA**

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV BYGG- OCH MILJÖKONTORET.  
MÄTKLASS II  
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99  
I HÖJD: RH2000  
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS JANUARI 2023

LENNART BERG  
GEODATACHEF

**TECKENFÖRKLARING**

Regel 12	Färdplan	Blå	Gemensamhetsanläggning
Regel 13	Kommungräns	Grön	Skog
Regel 14	Färdplan	Röd	Markreservat
Regel 15	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 16	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 17	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 18	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 19	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 20	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 21	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 22	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 23	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 24	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 25	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 26	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 27	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 28	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 29	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 30	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 31	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 32	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 33	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 34	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 35	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 36	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 37	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 38	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 39	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 40	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 41	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 42	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 43	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 44	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 45	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 46	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 47	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 48	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 49	Markreservat	Blå	Markreservat
Regel 50	Markreservat	Blå	Markreservat

**PLANPROCESSEN**

KS = KOMMUNSTYRELSEN    KF = KOMMUNFULLMAKTIGE    MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET    PU = PLANUTSKOTTET

UPDRAG KS	SKISS O UTREDNING	BESLUT MPU	SAMRÅD	BESLUT PU	GRANSKNING	GODKÄN. PU	ANTAGANDE KS	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
2017-06-07		2021-10-20	2021-10-28 - 2021-12-13						

