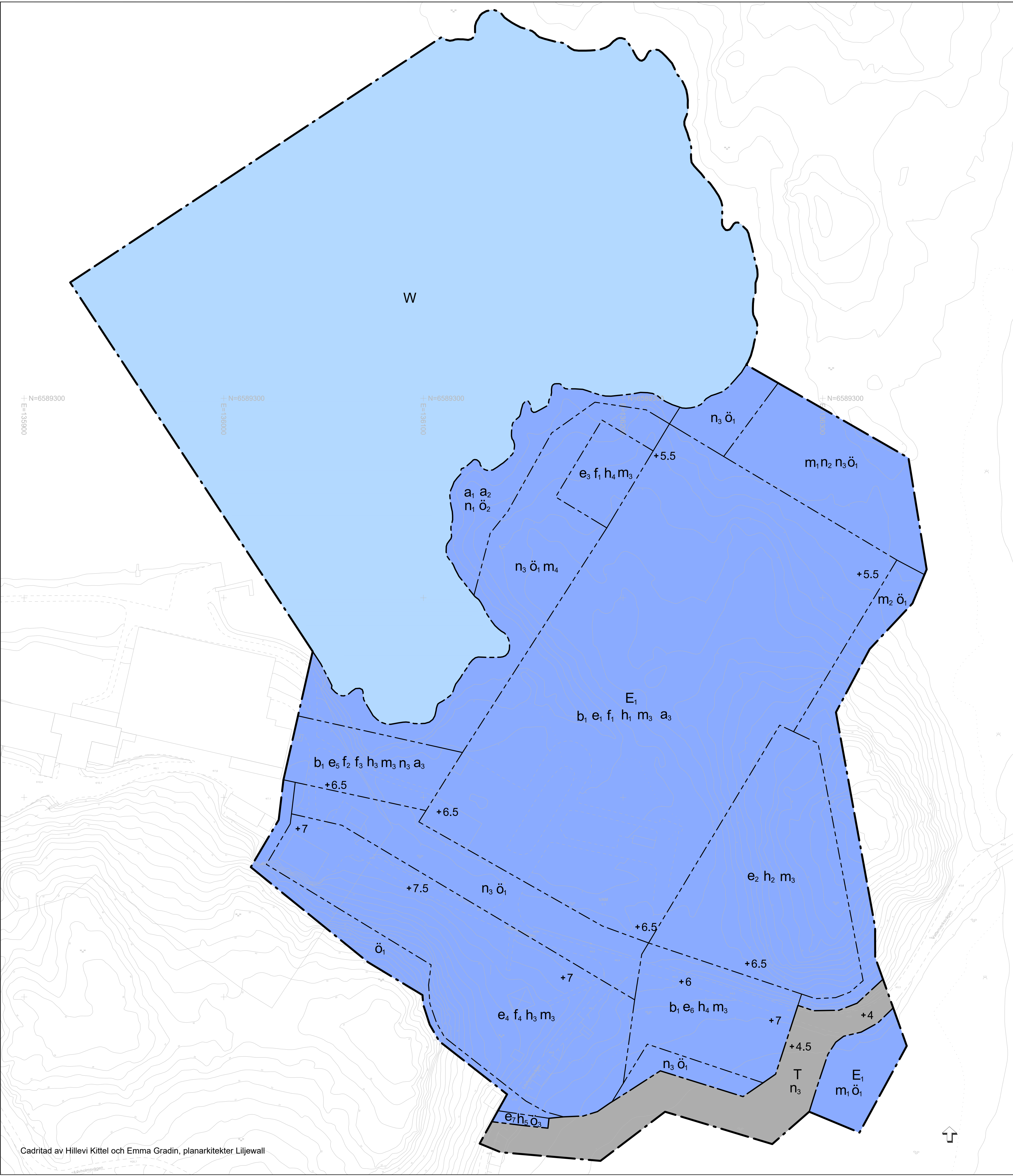




Cadritad av Hillevi Kittel och Emma Gradin, planarkitekter Liljewall

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

E ₁	Vattenverk
T	Trafik

Vattenområde

W	Vattenområde
---	--------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

ö ₁	Marken får inte förses med byggnad
ö ₂	Marken får inte förses med byggnadsverk
ö ₃	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 25 meter över angivet nollplan. Utöver angiven nockhöjd får 10 procent av byggnadsarean uppföras till en högsta totalhöjd om 35 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 21 meter över angivet nollplan. Utöver angiven nockhöjd får 100 m² av byggnadsarean uppföras till en högsta totalhöjd om 25 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta totalhöjd är 21 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta totalhöjd är 16 meter över angivet nollplan
h ₅	Högsta totalhöjd är 12 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
n ₁	Träd får endast fällas efter utlåtande från en sakkunnig i samråd med kommunekolog och om det är sjukt, skadat eller utgör en säkerhetsrisk. Försiktighet ska iaktas vid markarbeten intill trädens rötter
n ₂	Stödmurar får ej uppföras högre än 1 meter
n ₃	Träd ska planteras som kompensationsåtgärd för del av avverkade träd inom kvartersmark

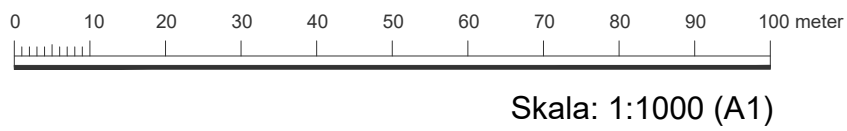
Skydd mot störningar

m ₁	Översvämningsbar yta och anläggning för magasinering och rening av dagvatten ska anordnas
m ₂	Dike för skyfallshantering ska anläggas
m ₃	Byggnadsdelar och grundkonstruktion under +2.7 meter över angivet nollplan ska utföras med vattentät konstruktion
m ₄	Erosionsskydd ska anordnas mot strandlinjen

Utformning

f ₁	Fasader ska utföras i mörka kulörer som samspelar med befintlig naturmiljö så att byggnaden underordnar sig naturen och landskapet. Fasadmaterialet får inte vara ljusreflekterande. Fönster får uppföras utan avskärmning eller reflektionsskydd
f ₂	Fasader ska utföras i material och kulör som samspelar med naturmiljön. Fasadmaterialet får inte vara ljusreflekterande. Fönster får uppföras utan avskärmning eller reflektionsskydd
f ₃	Minst 70 % av den sammanlagda takarean inom egenskapsområdet ska uppföras med vegetationsklätt tak
f ₄	Minst 30 % av den sammanlagda takarean inom egenskapsområdet ska uppföras med vegetationsklätt tak

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Lr Ledningsrättsområde
Traktgräns	Barträd, lövträd
Fastighetsgräns	Farmrättsområde, formlinne
Fastighetsbeteckning	Sankmark, åker resp äng
Byggnader	Agoslaggräns
Transformatorbyggnad	Barriärskog, Lövsog
Bassäng, pool	
Staket	
Häck	
Mur	
Stödmur	
Siltst	
Dike	
Höjkuur	
Höjgpunkt	
Gränspunkt	
Gemensamhetsanläggning	
Servitut	
ga	
serv	
KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00	
HÖJDSYSTEM: RH2000	
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2024-03-19 KART 2024 - 003	
Marcus Sundström	
Mättningsingenjör	



Utförande

b ₁	Grundläggning för del av byggnad som placeras på instabil mark ska utföras med pålning eller likvärdig teknisk lösning för att motverka risk för skred
----------------	--

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 32000 m²
e ₂	Största byggnadsarea är 8000 m²
e ₃	Största byggnadsarea är 1700 m²
e ₄	Största byggnadsarea är 7000 m²
e ₅	Största byggnadsarea är 2300 m²
e ₆	Största byggnadsarea är 1800 m²
e ₇	Största byggnadsarea är 25 m²

Villkor för startbesked

a ₁	Startbesked får inte ges för byggnad förrän skydd mot erosion är säkerställt inom områden betecknade med m ₄
----------------	---

Ändrad lovplikt

a ₁	Marklov krävs även för trädffällning av träd med stamdiameter över 40 cm på en höjd av cirka 1 meter över mark
a ₂	Marklov krävs även för ändringar av markens höjdläge som understiger 0,5 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Vid lossningsplatser ska kompressorer utföras inbyggda, alternativt att bullerskärmar eller likvärdiga bullerskyddsåtgärder genomförs
Markförstärkningsåtgärder ska utföras på instabil mark där anläggningar planeras för att motverka risk för skred

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Utförande

Oljeavskiljare ska anordnas på lastplatser och förses med avstängningsfunktion
Koppar, bly och zink får inte finnas som oskyddade ytor utomhus
Dagvatten ska renas och fördröjas inom kvartersmark, med en minsta volym om 845 m³ vid fullt utnyttjad byggrätt
Marken ska höjdsättas så att avrinningen sker mot angränsande dagvattenlösningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLT VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft

Upplysning

Planområdet ligger inom Görvälnverkets vattentäktszon som ligger inom vattenskyddsområde östra Mälaren. För att tillgodose syftet med vattenskyddsområdet har Länsstyrelsen meddelat, med stöd av 7 kap 22 § MB, skyddsföreskrifter och allmänna bestämmelser som ska gälla inom skyddsområdet. Hanteringen av dagvattnet ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten.



Detaljplan

Plankarta med bestämmelser
Illustration

Görvälns

kompletterande VATTENVERK, fastigheten Vam 1:1

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin
Planchef

Suzanna Tsygankova
Planarkitekt

Kst 2021/422

LAGA KRAFT

SAMRÅD 2022-08-20 - 2022-09-02	GÖDK. PLU
GRANSKNING 2024-04-19 - 2024-05-20	
REVIDERAD 2024-11-25	
ANTAGEN 2025-01-13	
LÄNST.BESLUT 2025-01-29	
LAGA KRAFT 2025-02-07	

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning
Illustration

MKB

D 2025-02-07