



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA, Gägata
- GATA, Lokalgrata
- GATA, Huvudgrata
- GCVAG, Gång- och cykelväg
- PARK, Park
- TORG, Torg

#### Kvartersmark

- B, Bostäder
- C, Centrum
- D, Vårdcentral
- P, Parkering
- (P), Underjordiskt parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +11 meter över angivet nollplan
- (P<sub>2</sub>), Underjordiskt parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +8 meter över angivet nollplan
- (P<sub>3</sub>), Underjordiskt parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +9,5 meter över angivet nollplan
- (P<sub>4</sub>), Underjordiskt parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +11,5 meter över angivet nollplan
- (P<sub>5</sub>), Underjordiskt parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +14 meter över angivet nollplan
- (P<sub>6</sub>), Underjordiskt parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +16 meter över angivet nollplan
- S, Förskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

- skyfall, Anläggning för översvämningsskydd ska finnas. (Avgränsas av användningsgräns)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

#### Byggnaders användning

- Byggnadens tak ska utformas för utevistelse
- Centrumkaler endast i bottenvåning
- Centrumkaler endast i bottenvåning. (Avgränsas av användningsgräns)

#### Höjd på byggnadsverk

- 4, Högsta antal våningar är angivet som 4. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag. (Avgränsas av användningsgräns)
- h<sub>1</sub>, Högsta nockhöjd för byggnad är +22 meter över angivet nollplan. Utöver högsta nockhöjd får komplementbyggnad eller växthus uppföras med en högsta nockhöjd om 4 meter
- h<sub>2</sub>, Högsta nockhöjd är 24 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub>, Högsta nockhöjd är 27 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub>, Högsta nockhöjd är 28 meter över angivet nollplan.
- h<sub>5</sub>, Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan.
- h<sub>6</sub>, Högsta nockhöjd är 30 meter över angivet nollplan.
- h<sub>7</sub>, Högsta nockhöjd är 31 meter över angivet nollplan.
- h<sub>8</sub>, Högsta nockhöjd är 32 meter över angivet nollplan.
- h<sub>9</sub>, Högsta nockhöjd är 33 meter över angivet nollplan.
- h<sub>10</sub>, Högsta nockhöjd är 34 meter över angivet nollplan.
- h<sub>11</sub>, Högsta nockhöjd är 35 meter över angivet nollplan.
- h<sub>12</sub>, Högsta nockhöjd är 36 meter över angivet nollplan.
- h<sub>13</sub>, Högsta nockhöjd är 38 meter över angivet nollplan.
- h<sub>14</sub>, Högsta nockhöjd är 44 meter över angivet nollplan.

#### Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v<sub>1</sub>, Maximalt 40% av lägenheterna får vara mindre än 40 kvadratmeter

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>, Plantering får finnas
- n<sub>2</sub>, Markens höjd får inte vara högre än 17,5 meter över nollplanet.
- n<sub>3</sub>, Markens höjd får inte vara högre än 16 meter över nollplanet.
- n<sub>4</sub>, Markens höjd får inte vara högre än 15,5 meter över nollplanet.
- n<sub>5</sub>, Markens höjd får inte vara högre än 16,5 meter över nollplanet.
- n<sub>6</sub>, Markens höjd får inte vara högre än 23 meter över nollplanet.
- n<sub>7</sub>, Markens höjd får inte vara högre än 10 meter över nollplanet.
- n<sub>8</sub>, Markens höjd får inte vara högre än 19 meter över nollplanet.
- n<sub>9</sub>, Markens höjd får inte vara högre än 15 meter över nollplanet.
- n<sub>10</sub>, Markens höjd får inte vara högre än 12,5 meter över nollplanet.
- n<sub>11</sub>, Området får inte stängas in
- n<sub>12</sub>, Anläggningar för in- och utsläppning får finnas. (Avgränsas av användningsgräns)

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g, Gemensamhetsanläggning för motortrafik
- g<sub>1</sub>, Gemensamhetsanläggning för gång- och cykeltrafik

#### Skydd mot störningar

- m, Anläggning för förstärkning av skyltvalvet ska finnas. (Avgränsas av användningsgräns)
- m<sub>1</sub>, För bostäder med fasad ut mot Husavägen ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad större än 35 kvm ha tillgång till en ljudskyddad sida

#### Takvinkel

- o, Minsta takvinkel är 30 grader
- o<sub>1</sub>, Takvinkeln ska vara 60-70 grader mot allmän plats och minst 5 grader mot bostadsgård
- o<sub>2</sub>, Takvinkeln ska vara 30-35 grader mot allmän plats och minst 10 grader mot bostadsgård
- o<sub>3</sub>, Takvinkeln ska vara 30-35 grader mot allmän plats och minst 10 grader mot bostadsgård

#### Utformning

- f, Endast radhus
- f<sub>1</sub>, Fasaden delas i två eller fler läsbara delar i höjdet. (Avgränsas av användningsgräns)
- f<sub>2</sub>, Fasaden delas i två eller fler läsbara delar i höjdet
- f<sub>3</sub>, Varje byggnadskropp ska vara läsbar i fasadens utformning mot allmän plats i form av variation i material, kulör och färgsättning. (Avgränsas av användningsgräns)
- f<sub>4</sub>, Tak ska vara av tegel eller plåt. Papp medges på mindre utvalda ytor. (Avgränsas av användningsgräns)
- f<sub>5</sub>, Byggnadens översta våning ska vara indragen minst 1,5 meter från fasad som vetter mot gata
- f<sub>6</sub>, De översta våningarna ska vara indragna minst 1,5 meter från fasad mot allmän plats från våning 4 och uppåt
- f<sub>7</sub>, Fönsterkupper och indragna takkänningar följer övrig fönstersättning. (Avgränsas av användningsgräns)
- f<sub>8</sub>, Tak ska vara sadeltak
- f<sub>9</sub>, Utbyggnads balkonger placeras mot gård. Balkonger mot gata uppförs i huvudsak som en integrerad del av fasadgestaltningens helhet. (Avgränsas av användningsgräns)
- f<sub>10</sub>, Utbyggnads balkonger placeras mot gård. Balkonger mot gata uppförs i huvudsak som en integrerad del av fasadgestaltningens helhet
- f<sub>11</sub>, Tak ska vara vegetationsklätt
- f<sub>12</sub>, Byggnadens fasad ska uppföras till största del av tegel. (Avgränsas av användningsgräns)
- f<sub>13</sub>, Byggnadens fasad ska utformas till största del av tegel
- f<sub>14</sub>, Uppstickande element ovanpå tak ska vara integrerade i takformningen och utföras i liknande kulör och material som takmaterialet. (Avgränsas av användningsgräns)
- f<sub>15</sub>, Uppstickande element ovanpå tak ska vara integrerade i takformningen och utföras i liknande kulör och material som takmaterialet
- f<sub>16</sub>, Byggnaderna inom kvartersmark ska utformas med fasadmaterialet tegel, puts eller trä. Varje byggnad får gämsa enhetligt. (Avgränsas av användningsgräns)
- f<sub>17</sub>, De översta våningarna ska vara indragna minst 1,5 meter från fasad mot allmän plats från våning 3 och uppåt

#### Utförande

- b, Uttymning dimensioneras utan nöjdhets till assistans från räddningstjänst
- b<sub>1</sub>, Gärdsbalkaget ska vara planterbart

#### Utnyttjandegrad

- e, Minsta bruttorealarea är 1000 kvadratmeter för skolbyggnad
- e<sub>1</sub>, Största bruttorealarea är 1115 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub>, Minsta utnyttjandegrad för flyta för förskolegård är 2000 kvm
- e<sub>3</sub>, Största bruttorealarea för komplementbyggnad och växthus är 110 kvm
- e<sub>4</sub>, Största bruttorealarea för komplementbyggnader är 40 kvm
- e<sub>5</sub>, Största bruttorealarea för komplementbyggnader är 20 kvm
- e<sub>6</sub>, Största bruttorealarea är 20% av fastighetsarealen inom egenskapsområdet

#### Varsamhet

- k, Vårdcentralen ska till form, färg, material, inredning och proportioner beaktas i sin utformning. (Avgränsas av användningsgräns)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Byggnaders användning

- Minst 50% av bottenvåningarna mot GATA1 ska utgöras av lägenheter eller centrumkaler

#### Markens anordnande och vegetation

- Inom kvartersmark ska yta finnas för forordning av dagvatten

#### Utformning

- Skärmtak får kräva ut maximalt kräva ut över prickad mark med 1,6 meter
- Stulen sockel gestaltas med hög detaljeringsgrad
- Entréer ska utformas med högre detaljeringsgrad, vara framträdande och tydligt markerad i fasadutformningen
- Läpsta höjdi över allmän plats är 4,0 meter från marknivå
- Löflängder tillås ej förutom för att uppnå riktvärden för kulör eller luftkvalitetsbör

#### Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförordning är antagen

#### GENOMFÖRANDE

- Genomförandebilden är 10 m från det och börjar gälla 6,0 m. Att detaljplanen fått laga kraft

TECKENFÖRKLARING	
Vilunda 6:60	Fastighetsbeteckning
	Fastighetsgräns
	Bostadshus (husliv resp. tak)
	Luthus (husliv resp. tak)
	Skärmtak (husliv resp. tak)
	Samhältsfunktion: Verksamhet, Industri (husliv resp. tak)
	Trappa
	Altan
	Slant
	Nivåkurvor
	Höjdpunkt
	Gång- och cykelbana
	Vägkant
	Kantsten
	Elledning
	Dike
	Markläckesgräns
	Plantering
	Häck
	Staket
	Flaggstång
	Belysningsstolpe
	Kopplingskåp
	Lövråd
	Barrträd
	Pool
	Lekplats
	Gemensamhetsanläggning
	Servitut
	Ledningsrätt
	Ledningsrätt
	Stödmur
	Räcke
	Plank
	Idrottsplats



GRUNDKARTEDATA  
GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV GEODATAENHETEN  
MÄTKÄSS 3  
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99  
I.HÖJD: RH2000

### UPPLYSNINGAR

- Byggnader ska utföras med radonsäkert utförande.

UPPLYSNINGAR		Beslutsdatum		Instans	
- Byggnader ska utföras med radonsäkert utförande.					
<p>Detailplan för <b>Vilunda 6:60</b> <b>Väsby Centrum</b></p> <p>Upplands Väsby kommun      Stockholms Län</p>					
Samrådshandling	KS/2023:389	Godkännande			
Samrådsperiod: Q1 2026	Granskningsperiod:	Antagande			
Upprättad enligt Plan-och Bygglagen 2010:900		Laga kraft			
Påskrift:					
Martin Mansell Planchef	Amanda Forsberg Planarkitekt				