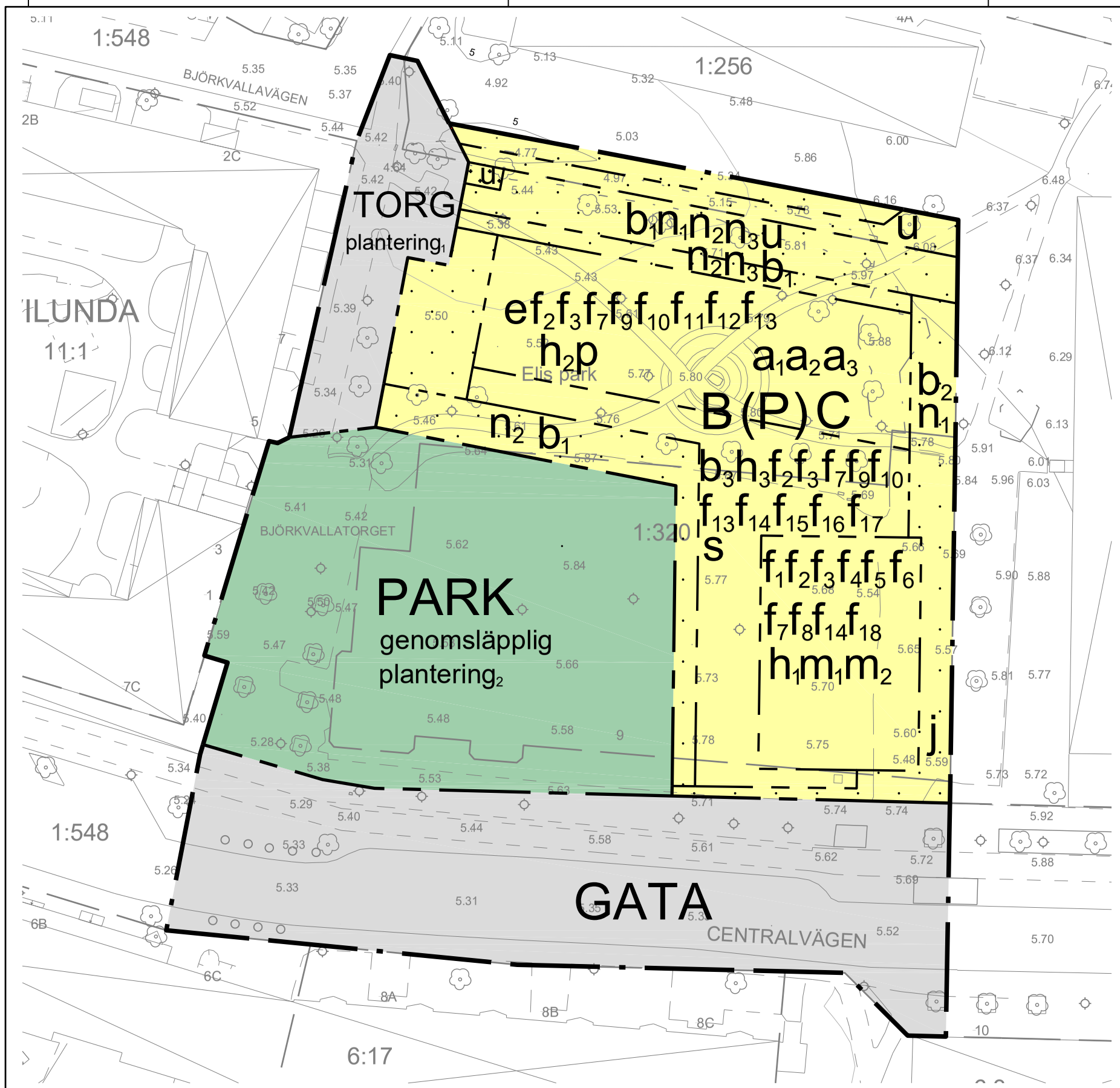

PLANBESTÄMMELSER

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	Huvudgata
PARK	Park
TORG	Torg

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
(P)	Underjordiskt parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +2.6 meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

genomsläpplig	Huvuddelen av marken ska vara genomsläpplig.
plantering$_1$	Plantering ska utgöra en sjättedel av ytan inom användningsgräns.
plantering$_2$	Plantering ska utgöra två femtedelar av ytan inom användningsgräns.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnadsverk.
	Marken får endast förses med stödmur upp till en högsta höjd med +6,0 meter över angivet nollplan.

Byggnaders användning

s	Byggnadens två nederstа våningar, från gatunivå, ska inrymma en minsta bruksarea med 2 000 kvadratmeter för verksamhetslokaler av publik karaktär. (Begränsas av användningsgräns).

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 52,5 meter över angivet nollplan. Utöver angiven nockhöjd får en översta indragen våning för bostadskomplement finnas med en höjd på 4,5 meter. Tekniska utrymmen ska rymmas inom angiven byggnadsvolym. Utöver angiven nockhöjd tillåts räcke sticka upp 1,4 meter.
h_2	Högsta nockhöjd är 22 meter över angivet nollplan. Utöver nockhöjden tillåts hisschakt och trapphus sticka upp 3 meter. Utöver nockhöjden tillåts räcke sticka upp 1,2 meter.
h_3	Högsta nockhöjd är 17 meter över angivet nollplan. Utöver nockhöjden tillåts räcke sticka upp 1,2 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Skyfallsväg ska finnas. Tröskelnivån ska vara 20 centimeter lägre än färdig golvnivå i byggnad.
n_2	Marken får inte användas för parkering.
n_3	Huvuddelen av ytan ska utformas med vegetation.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p	Byggnad, ovan våning 2 från gatunivå, ska vara indragen 0,7 meter från nedre våningarnas fasadliv.

Skydd mot stömingar

m_1	Enkelsidiga lägenheter mot Centralvägen, belägna upp till 28,5 meter över nollplanet, får vara högst 35 kvadratmeter stora.
m_2	Tätt bullerskydd med en höjd på minst 1,4 meter måste uppföras.

Stängsel, utfart och annan utgång

j	In- och utfartsförbud mot gata i söder.

Utformning

f_1	Fasad ska vara i rött tegel och utföras med mönsterverkan.
f_2	Kulör på plåtdetaljer ska samspela med kulör på fasad.
f_3	Elementskarvar ska, om de förekommer, utformas väl integrerade i fasadens gestaltning.
f_4	Balkonger ska finnas på västra och östra fasaden. Balkonger ska växla placering på varannan våning. Balkong får maximalt ha en bredd på 2,6 meter och ett djup på 1,5 meter.
f_5	Balkongers material, utformning och kulör ska harmonisera med byggnaden. Balkonger får inte glasas in i efterhand. (Begränsas av användningsgräns).
f_6	Översta våningen ska vara indragen minst 3,5 meter från underliggande fasadliv.
f_7	Räcken och fallskydd på takterass ska utformas som en integrerad del av fasaden varav en tredjedel ska vara genomsiktigt samt följa samma rytm som fönstersättningen i våningen under.
f_8	Burspråk ska finnas på byggnadens översta bostadsvåning.
f_9	Byggnadens två nederstа våningar, från gatunivå, ska utformas med fasad i rött och ljust grått eller ljust beige tegel.
f_{10}	Byggnadens två nederstа våningar, från gatunivå, ska ha en invändig höjd med minst 4 meter från färdig golvhöjd till undersida på nästa vånings bjälklag.
f_{11}	Radhusfasad ovan andra våningen, från gatunivå, ska vara i trä eller ljust grått eller ljust beige tegel.
f_{12}	Endast radhus ovan 17 meter över angivet nollplan.
f_{13}	Skärmtak får kraga ut över prickad mark med en minsta frihöjd med 3,5 meter.
f_{14}	Skyltar ska utgöras av fristående bokstäver med integrerad eller bakåtriktad belysning.
f_{15}	Byggnadens fasader ska i de två nederstа våningarna, från gatunivå, mot allmän plats bestå av en fjärdedel uppglasade dörr- och fönsterpartier.
f_{16}	Byggnadens fasader ska i de två nederstа våningarna, från gatunivå, mot kvartersmark bestå av en sjättedel uppglasade dörr- och fönsterpartier.
f_{17}	Minst en huvudentré ska finnas mot allmän plats Park.
f_{18}	Minst en huvudentré ska finnas mot Centralvägen.

Utförande

b_1	Huvuddelen av marken ska vara genomsläpplig.
b_2	Minst en fjärdedel av marken ska vara genomsläpplig.
b_3	Huvuddelen av taket ska förses med vegetation.

Utnyttjandegrad

e	Största byggnadsarea är 520 kvm inom egenskapsområdet. Utöver detta får utrymningstrappa anordnas.

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för förändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpts. (Begränsas av detaljplanegräns).

Ändrad lovplikt

a_2	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. (Begränsas av användningsgräns).
a_3	Bygglov krävs även för fasadändring. (Begränsas av användningsgräns).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV GEODATAENHETEN
MÄTKLASS 3
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: RH2000
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS 2025-10-30
CHEF GEODATAENHETEN

Detaljplan för

Vilunda 1:320 med flera (Centralvägen 9 och nya Elis Park)

Upplands Väsby kommun — Stockholms Län

		Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING	KSPU:2023:102	Godkännande	
Samrådsperiod: 2025-05-12 - 2025-06-16	Granskningsperiod: 2026-01-23 - 2026-02-16	Antagande	
Upprättad enligt Plan-och Bygglagen 2010:900 i december 2025.		Laga kraft	

Påskrifter:

Martin Mansell
Planchef

Marzieh Chalant
Planarkitekt