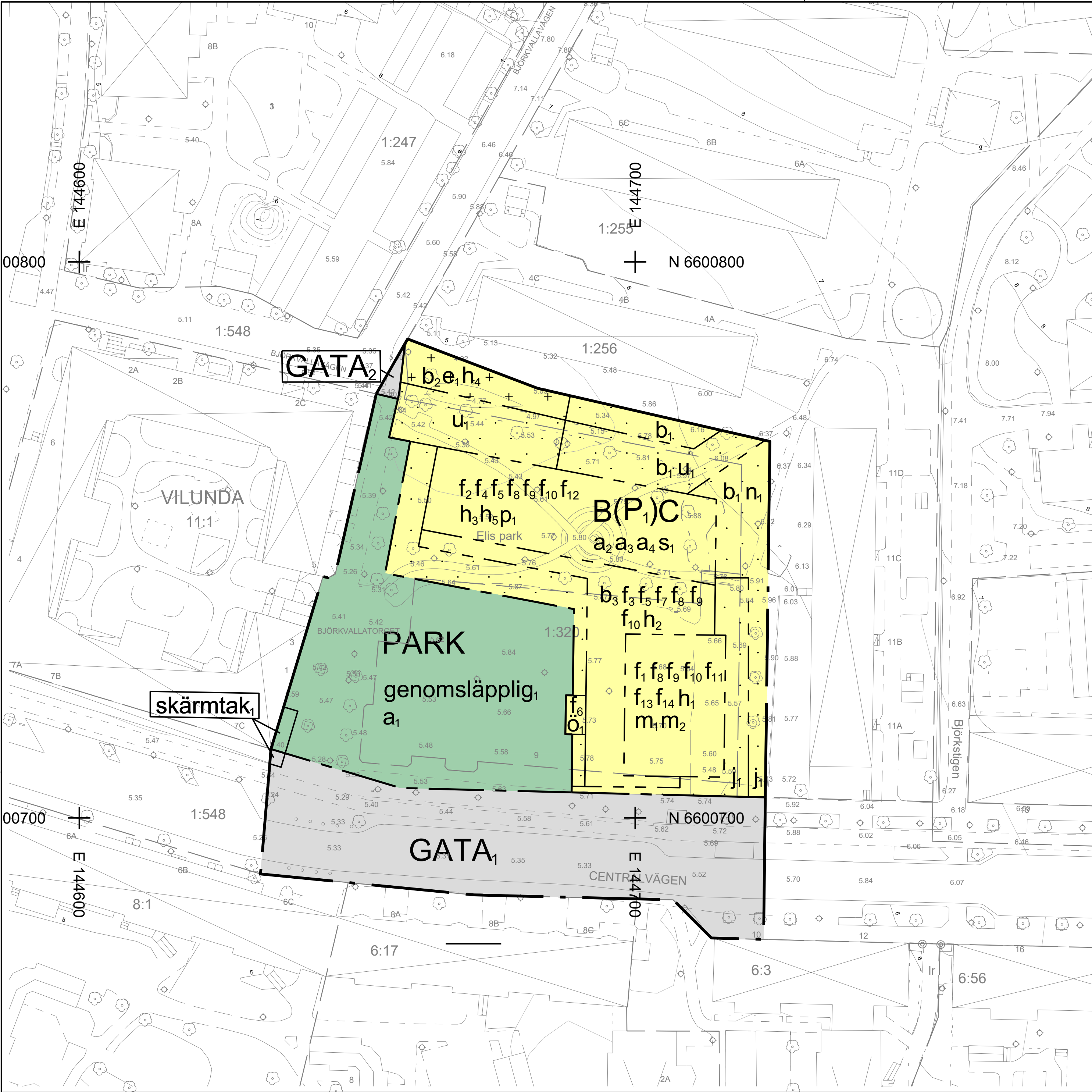


GRUNDKARTEDATA
GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV GEODATAENHETEN
MÄTKLASS 3
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: RINGÖD
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS 2025-02-28
CHIEF GEODATAENHETEN

TECKENFÖRKLARING			
	Fastighetsbeteckning Fastighetsgräns		Trappa
	Bostadshus (husliv resp. tak)		Allan
	Uthus (husliv resp. tak)		Lekplats
	Skärmtak (husliv resp. tak)		Jordkällare
	Samhällsfunktion; Verksamhet; Industri (husliv resp. tak)		Ägostlagsgräns
			Marktäcksgräns
			Lövträd
	Plantering		Servitut
	Häck		Ledningsrätt
	Staket		Ledningsrätt
	Stödmur		Gemensamhetsanläggning
	Räcke		

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

	Huvudgata
	Lokalgata
	Park

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum
	Underjordiskt parkeringsgarage. Avgränsad vertikalt nedåt till +2.60 meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

skärmtak,	Skärmtak får stick ut över allmän plats. Lägsta frihöjd ska vara 2.7 meter över allmän plats.
genomsläpplig,	Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

a,	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.
----	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnadsverk.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad och stödmur.

ö,	Marken får endast förses med skärmtak.
----	--

Byggnaders användning

s,	Byggnadens två nedersta våningar, från gatunivå, ska till minst 2000 kvadratmeter användas för centrumverksamhet av publik karaktär. (Begränsas av användningsgräns)
----	--

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta totalhöjd är 58 meter över angivet nollplan.
h ₂	Högsta nockhöjd är 17 meter över angivet nollplan.
h ₃	Högsta totalhöjd på hisschakt och trapphus är 25 meter över angivet nollplan.
h ₄	Högsta totalhöjd är 2 meter över angivet nollplan.
h ₅	Högsta nockhöjd är 22 meter över angivet nollplan. Utöver nockhöjden får räcke tillåtas sticka upp.

Markens anordnande och vegetation

n,	Skyfallsväg ska finnas. Tröskelnivån ska vara 20 centimeter lägre än färdig golvnivå i byggnad.
----	---

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u,	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----	---

Placering

p,	Radhus ovan 22 meter över angivet nollplan ska placeras minst 2 meter från egenskapsgräns i söder och öster.
----	--

Skydd mot störningar

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 om taket ska vara tillgängligt för de boende att beträda.

Stängsel, utfart och annan utgång

j,	In- och utfartsförbud mot gata i söder.
----	---

Utformning

f ₁	Fasad ska vara i rött tegel.
f ₂	Byggnadens två nedersta våningar, från gatunivå, ska utformas med fasad i rött och ljust grått eller ljust beige tegel. Fasad ovan andra våningen ska vara i trä eller ljust grått eller ljust beige tegel.
f ₃	Fasad ska vara i rött och ljust grått eller ljust beige tegel.
f ₄	Endast radhus ovan 22 meter över angivet nollplan.
f ₅	Byggnadens två nedersta våningarna, från gatunivå, ska ha en invändig höjd på minst 4 meter från färdigt golv till undersidan på nästa vånings bjälklag.
f ₆	Lägsta frihöjd under skärmtak ska vara 3.5 meter.
f ₇	Utöver nockhöjden får endast räcke, pergola och bänkar tillåtas sticka upp.
f ₈	Räcken på taket ska utformas som en integrerad del av fasaden.
f ₉	Kulör på plåtdetaljer ska samspela med kulör på fasad.
f ₁₀	Elementskarvar ska, om de förekommer, utformas väl integrerade i fasadens gestaltning.
f ₁₁	Balkonger ska finnas på västra och östra fasaden. Balkonger ska växla placering på varannan våning.
f ₁₂	Balkong får inte glasas in. Balkongräcken ska utformas med stänger. (Begränsas av användningsgräns)
f ₁₃	Burspråk ska finnas på byggnadens översta bostadsvåning.
f ₁₄	Översta våningen ska vara indragen minst 3,5 meter från underliggande fasadliv.

Utförande

b ₁	Minst 60 % av marken ska vara genomsläpplig.
b ₂	Minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig.
b ₃	Minst 40 % av det övre bjälklaget ska vara planterbart.

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 20 m².
----------------	--------------------------------

Villkor för startbesked

a ₂	Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpats. (Begränsas av användningsgräns)
----------------	--

Ändrad lovplikt

a ₃	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. (Begränsas av användningsgräns)
a ₄	Bygglov krävs även för fasadändring. (Begränsas av användningsgräns)

Genomförandetid

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

Detaljplan för
Vilunda 1:320 med flera
(Centralvägen 9 och nya Elis park)



Upplands Väsby kommun

Stockholms Län

UPPLYSNING

Komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum får ej överstiga 0,3 mm/s.

Bostad som är belägen där ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad överskrider 60 dBA och som överstiger 35 kvadratmeter ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. För bostäder som är högst 35 kvadratmeter gäller högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

SAMRÅDSHANDLING

Samrådsperiod:
2025-05-12 - 2025-06-16

KS/2023:102

Granskningsperiod:

Upprättad enligt Plan-och Bygglagen 2010:900 i april 2025.

Påskrifter:

Karin Seleborg
Planchef

Nassim pourshah Badinzadeh
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft