



SKALA 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

## GRUNDKARTEDATA

- GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD 2016-08-24 AV  
KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD,  
MÄTKLASS II  
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99  
I HOJD: RH2000  
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET  
INTYGAS
- BETECKNINGAR
- FASTIGHETSGRÄNS  
HÄCK  
STRAKET  
SLÅNT  
DNE  
VÄG  
NÄVAKRIVOR
- BYGNADER  
REGISTRUMMER FÖR  
FASTIGHET  
AVÄGG GATUVÖJD  
PÖLVSAMPUNKT  
RÖLUTSPUNKT
- 5:116  
20:3  
74:87
- ROLAND EDBOM  
MÅTCHF

## INFORMATION

**Markförordningar**  
I den planområdet finns kända markförordningar. Dessa ska åtgärdas enligt plan för efterbehandling av bortorad mark.

**Parkerings**  
Avsett "parkering" på sidorna 16-17 i planbeskrivningen ska vara vägledande i byggprovning om parkeringstal.

**Kulturmiljö**  
Järnvägsparken och dess bebyggelse är att betrakta som en särskilt värdefull från historisk, kulturmiljösk, miljömässigt och konstnärligt synpunkt och får rättsförsvaras. (6 kap. 13§ PBL)

## SYFLET MED PLANBESTÄMMELSERNA KRING BYGNADENS ANVÄNDNING, PLACERING, UTFORMNING OCH UTSEENDE

Avsiktel "Centralinbegrepp" på sidorna 17-21 i planbeskrivningen ska vara vägledande vid provning av bygglöv och marklov.

BC1 Syftet med krav på lokaler mot Lergrovsvägen och Väsbyvägen är att säkra en funktionsblandning med både bostäder och lokaler i kvartalet samt att nå öppenhet och kontakt mot gatan.

f1 Syftet med planbestämelsen är att utforma och gestalta fasad mot gata så att balkonger, när det gäller antal och storlek, inte motverkar god visuell kontakt mellan intornshöjd och gata samt att öka förutsättningar för upplevelse i det offentliga rummet. Syftet med bestämmelsen om takets utformning är att bryta ner byggnadens skala och skapa mer spänning i upplevelsen av gatuum och parkmiljö.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns  
Användningsgräns  
Egenvägsgräns  
Administrativ gräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

- GATA (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
GÅNG (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
Fästighetsgräns  
GÅNG OCH CYKEL (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
PARK (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
PARK (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

### Kvarterensmark

- BC (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
BC (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
E (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
E (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
E (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
E (PBL 4 kap 5 § punkt 2)  
GR (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)  
Tillbyggnad och komplementbyggnad får endast tillåtas där det är nödvändigt för att tillgodosä tekniska egenskapskrav samt samstämtkrav, ex handikapptillgänglighet. Utformning ska anpassas till byggnadens ursprungliga karaktär på det sätt som beskrivs i q.g. och k. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)  
Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underförordsta ledningar. (PBL 4 kap 6 §)  
Område som ska vara tillgängligt för allmännyttig gång- och cykelstråk. (PBL 4 kap 6§)

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

- n Marken ska möjliggöra omhändertagande av dagvatten. (PBL 4 kap 10§ och 13§)  
Träd ska skyddas och bevaras av biologiska, sociala samt av geovetenskapliga skäl och får endast fällas om tradet är sjukt eller bedöms utgöra en säkerhetsrisk. Aterplantering ska ske med träd av samma art, samma funktion eller som är naturligt förekommande inom planområdet och som har ett stamområde på minst 30-35 cm, truddrad 20-25 cm, i brösthöjd. (PBL 4 kap 10§ och 13§)  
Mångfunktionella (beslutningsöverensstämming) ska anläggas inom parkområde (PARK) som kan förordiga stigande vatten från Väsbyvägen, exempelvis genom murar, bevarande av grönytor och genomsläppliga material.  
Slätek, plank, murar eller stängsel får rinte begränsa fysisk och visuell tillgänglighet till allmän platsmark, park.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (RH2000)

- f1 Bostadsentree ska finnas mot Lergrovsvägen och Tegelvägen. Balkonger, burspråk eller tak får kräva ut max 0,5 meter utanför fasadliv över allmän platsmark och ska placeras minst 4 meter över allmän platsmark. Övan denna höjd får utkrandade balkonger sammanlagd uppåt högst 50% av den totala fasadstrecken för respektive våningsplan. Byggnadens tak ska utformas med variation avseende taknockhöjd på ett sådant sätt att byggnaden får ett variationssikt täckningsområde som upplevs tydligt från gaturummet och parken. Fasad ska ut formas och gestaltas med variation, till exempel genom olika materialval, kulörer, livskalinder och detaljformning. Inom område BC och BC, ska minst 25% av den totala fasadytan mot allmän plats utgöras av tegelfasad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)  
Marken får endast byggas över med garage i en våning. Terrassen ska vara tillgänglig från bostadsinrusets andra Våning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)  
Marken ska bebyggas med trapprörandelager och planteringar för att minska höjdskillnaden mellan mark och fasad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- f1 Minst 30 % av fasadlyftet i bottenvåning (fristad våning) mot Lergrovsvägen ska utformas genomskiktigt i syfte att skapa kontakt mellan bottenvåning och gata. Bottenvåning ska vara anpassad för verksamhet genom sitt godlydnad och ska anlutas till marknivå, minst 10 meter av fasadlyftet i bottenvåning mot gata ska användas för centrumverksamhet. (PBL 4 kap 5 § punkt 1)  
Byggnadsdelar som placeras lägre än +3,6 meter över nollplanet (RH2000) ska utformas med valfritt konstruktions. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

### Skydd och varsamhet (befintlig bebyggelse)

- q Byggnad får inte rivas. Bärande stödjare är brukt tegelbalk, fasadens omväxlande panel, fönstersättning i tv med fasaden, smäckare i glasveranda, fönster och dörrar samt väggad färgsättning. För förtydligande se planbeskrivning sid 12-13. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)  
q Byggnad får inte rivas. Bärande stödjare är brukt tegelbalk, fasadens omväxlande panel, fönstersättning i tv med fasaden, smäckare i glasveranda, fönster och dörrar samt väggad färgsättning. Bärande nybyggande stödjare är ovan avsnitts bildsmärkor. För förtydligande se planbeskrivning sid 12-13. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)  
k Kulturhistoriskt värdefull byggnad ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, utvändiga material och materialbehandling samt färgsättning. Renovering av befintlig exterior såsom fasader, tak och fönster ska ske med ursprungliga material och med respekt för ursprungliga proportioner i alla skålar. För stödtag till väna se planbeskrivning sid 12-13. Byggnad som förkommer genom väda får återupprättas med originalhuset som förebild. Exterören ska i allt överensstämma med originalhuset. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

## STÖRRINGSSKYDD

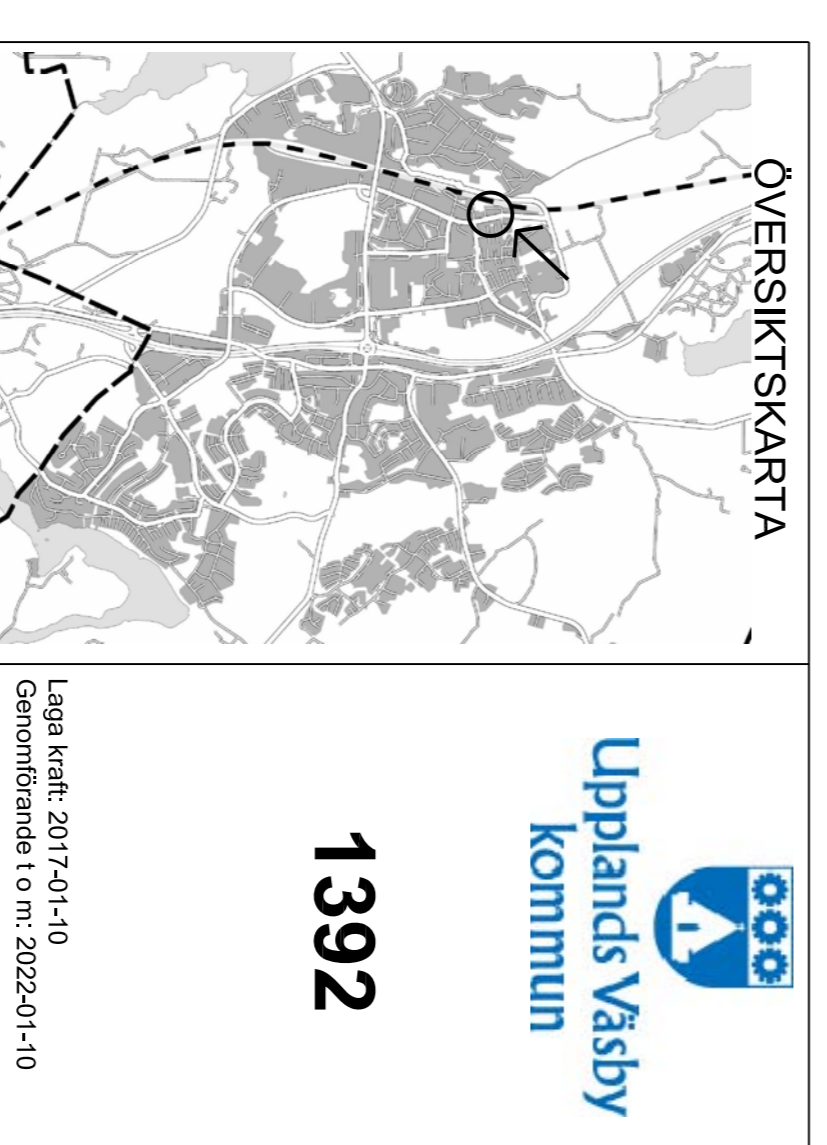
- m Skydd mot störningar. Byggnader ska utformas med: -fästulärtaig placerade bort från ställellan i lokaler där personer vistas ständigt; -ventilationsystem med central nedsänkningssystem (grenull); -utrymningssystem för lokaler där personer vistas ständigt; placeras så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på Oskusstämman. (PBL 4 kap 8§ punkt 2)  
m2 Ytor för städsvyvarande vistelse får inte anordnas inom 25 meter från närmsta spårmit. (PBL 4 kap 8§ punkt 2)

Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bildskydd ska utformas så att: -den dygneskvarientia ljudnivån inte överstiger 60 dB(A) (frihörsnivå) vid fönster till lägenheter om högst 35 m<sup>2</sup>; -inuti natten av bostadsrummen i varje bostadsdelenhet störs än 35 m<sup>2</sup> för högst 55 dB(A) dygneskvarientier trafikbuller om högst 70 dB(A) maximal ljudnivå nattetid (frihörsnivå) utanför minst ett fönster; -genomsnitt av enskild utsläpp för bostäder med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygneskvarientier (frihörsnivå) kan anordnas i anslutning till bostäderna; -trafikbuller inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.

-vibrationsnivå i byggnader normalt inte överstiger 0,3 mm/s konformt med vibrationsmått på grund av trafik. (PBL 4 kap 8§ punkt 2)

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a Marklov krävs inte för uppfyllnad av mark till en nivå av +7 meter över nollplanet (RH2000). (PBL 4 kap 15§)  
Kommunen är huvudman för allmänna platser. (PBL 4 kap 7§)



Detailplan för  
Järnvägsparken

Vilunda  
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

Detailplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad i maj 2016.  
Reviderad i oktober 2016.

Freddie Drott  
Stadsutvecklingschef

Annika Karlsson, Mats Åberg  
Planarkitekt