



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- E Transformatorstation
- J Industri
- R Idrottshall
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 11.4 meter över angivet nollplan.
- h_2 Högsta nockhöjd är 18 meter över angivet nollplan.
- h_3 Högsta nockhöjd är 19.5 meter över angivet nollplan.
- h_4 Högsta nockhöjd är 20.5 meter över angivet nollplan.
- h_5 Högsta nockhöjd är 22.7 meter över angivet nollplan.
- h_6 Högsta totalhöjd är 24.2 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (Avgränsas med sekundär egenskapsgräns)

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m_1 Ett bullerskydd om 3 meter ska uppföras för förskolegård eller skolgård mot Smedbyvägen i öster och mot Travgatan i söder och väster. Riktvärden för buller ska klaras för minst hälften av skolgården.
- m_2 Ett bullerskydd om 3 meter ska finnas för skolgården i norr, mot Smedbyvägen i öster samt mot vändslan i söder. Riktvärden för buller ska klaras för minst hälften av skolgården.
- m_3 Friskluftsinlag ska placeras på byggnadernas tak. Ventilation ska vara avstängningsbar.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan

Utformning

- f_1 Övanför denna markyta får endast tak över entréer utformas. De får placeras på en höjd om max 3,5 meter över mark och uppta max 6 kvm OPA (öppnarea) värdera.
- f_2 Bullerskärm ska huvudsakligen uppföras genomskinnig.

Utförande

- b_1 Lägsta golvnivå ska vara minst 0,5 m högre än omgivande marknivå.
- b_2 Minst en femtedel av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e Största bruttoarea är 3100 m² inom användningsområdet.

Varsamhet

- k Särskilt värdefull trädgårdsmiljö vars kulturhistoriska karaktär med anlagda kullar, fruktträd och buskar ska bevaras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Alternativa utrymningsvägar ska placeras så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på intilliggande verksamheter och/eller Smedbyvägen

Genomförandetid

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

Upplysningar

Kommunen avser att ta ut planavgift i samband med bygglov.

ÖVERSIKTSKARTA



GRANSKNINGS HANDLING

Detaljplan för

Älsunda 7:8 m.fl.

vid Marabouområdet
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad september 2024

Asa Dahlgren
Planchef

Marzieh Chalant
Planarkitekt

TECKENFÖRKLARING

Älsunda 7:8, 7:9 och 7:11 Fastighetsbeteckning

- | | | | | | |
|--|---|--|---------------|--|------------------------|
| | Trakgräns | | Stent | | Ledningsgräns |
| | Fastighetsgräns | | Nickkurvor | | Servitut |
| | Bostadshus (husliv resp. tak) | | Markhöjd | | Servitut |
| | Utrust (husliv resp. tak) | | Planering | | Gemensamhetsanläggning |
| | Skärmis (husliv resp. tak) | | Häsk | | |
| | Sannolikhetsfunktion: Verksamhet, Industri (husliv resp. tak) | | Skulpt | | |
| | Gång- och cykelbana | | Planer | | |
| | Väglinje | | Stenmur | | |
| | Kanalen | | Räcke | | |
| | Tunnel | | Trappa | | |
| | Slip | | Letplats | | |
| | Flugplätt | | Idrottsplats | | |
| | Bohållningsställe | | Agrovägräns | | |
| | Teleskopstake | | Förslagsgräns | | |
| | Kopplingsled | | Förslagsgräns | | |
| | | | Diät | | |
| | | | Vägrumma | | |
| | | | Markkockgräns | | |
| | | | Ländst | | |
| | | | Berg i dagen | | |
| | | | Lövskog | | |
| | | | Barnskog | | |

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV
BYGG OCH- MILJÖKONTORET.
MÄTKLASS II

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: RH2000

KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET
INTYGAS 2024-04-17

LENNART BERG
GEODATACHEF

