



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- 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

- $u_1$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- $g_1$  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.
- $m_2$  Ett bullerskydd om 3 meter ska finnas för skolgården i norr, mot Smedbyvägen i öster samt mot vändslangan i söder.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- $f_1$  Ovanför 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) vardera.

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.

Varsamhet

- $k_1$  Särskilt värdefull trädgårdsmiljö vars kulturhistoriska karaktär med anlagda kullar, fruktträd och buskar ska bevaras.

### 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



**SAMRÅDS  
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 juni 2024

Åsa Dahlgren  
Planchef

Marzieh Chahant  
Planarkitekt

### TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns		Slätt		Ledningsled
	Fästingsgräns		Nötkurvor		Servitut
	Boisadhus (husiv resp. tak)		Markhöjd		Servitut
	Uttax (husiv resp. tak)		Planering		Gemensamhetsanläggning
	Skärmtak (husiv resp. tak)		Häck		
	Samhällsfunktion, Verksamhet, Industri (husiv resp. tak)		Staket		
			Fläkt		
			Stenmur		
			Räcke		
			Trappa		
			Lekplats		
			Idrottsplats		
			Agroskapsgräns		
			Förslagsgräns		
			Förslagsgräns		
			Dike		
			Väggutrum		
			Markkantsgräns		
			Länstak		
			Berg i dagen		
			Lövskog		
			Barrskog		

### 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

### PLANPROCESSEN

KS = KOMMUNSTYRELSEN    KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE    PU = PLANUTSKOTTET

UPPDRAG KS/PU	PROGRAM UTREDNING	BESLUT KS/PU	GODKÄNNANDE KS/PU	UPPDRAG PU	SKISS O UTREDNING	BESLUT PU	SAMRÅD	BESLUT KS	GRANSKNING	ANTAGANDE KS	ÖVERKL.	LAGA KRAFT			
				2023-10-02		2024-06-12	2024-06-13 2024-06-26	2024-xx-xx	2024-09-xx 2024-09-xx	2024-10-xx					