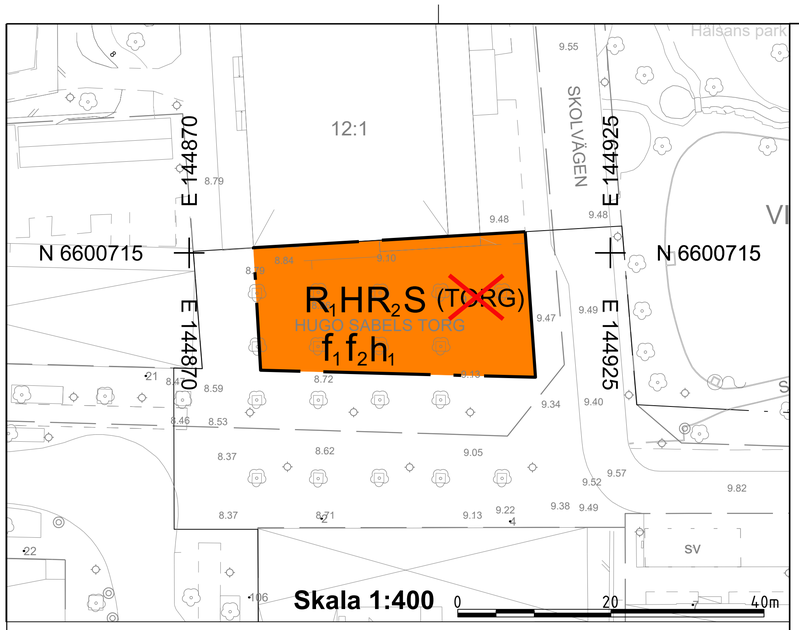


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Gräns inom vilken detaljplaneändring ska gälla

Upphävd Planbestämmelse

(Torg) — Tillfällig användning TORG

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

H — Detaljhandel

R_1 — Byggnad för kulturändamål

R_2 — Byggnad för idrottsändamål

S — Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h_1 — Byggnadens höjd ska prövas mot omgivande byggnader och anpassas så att torget bibehåller en intim karaktär.

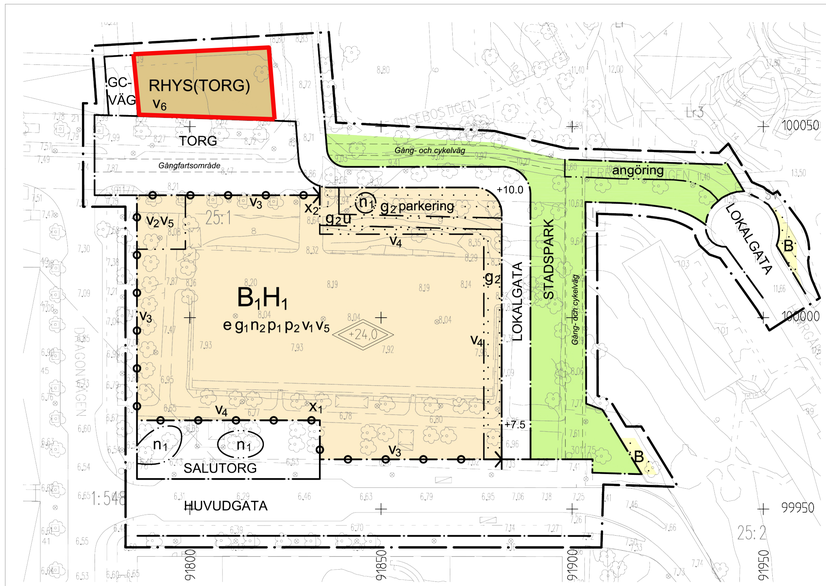
Utformning

f_1 — Utformning för annan typ av byggnadsverk är angiven som bottenvåning ska öppna sig mot torg. *Bestämmelsen har inte tolkats* då egenskapsbestämmelsen inte ändras.

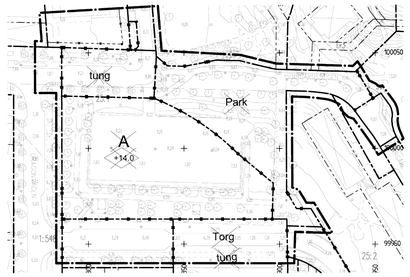
f_2 — Utformning för annan typ av byggnadsverk är angiven som byggnadens utformning ska prövas mot omgivande byggnader och anpassas så att torget bibehåller en intim karaktär. *Bestämmelsen har inte tolkats* då egenskapsbestämmelsen inte ändras.

GENOMFÖRANDETID

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



PLANKARTA - SKALA 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



GRÄNSER I GÄLLANDE PLAN SOM TAS BORT - SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

Hela planområdet ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt. Gällande föreskrifter är utfärdade av Länsstyrelsen den 10 dec 1981. Länsstyrelsen prövar för närvarande nya föreskrifter.

0 5 10 15 20 25 50 (SKALA 1:500)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje belägen 3 meter utanför planområdets gräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

HUVUDGATA — Gata i huvudvägnätet

LOKALGATA — Gata i lokalvägnätet

SALUTORG — Torghandelsplats med salustånd, ej byggnader

TORG — Torg med möjlighet till mindre paviljongbyggnader för försäljning, café o likn. Över torgytan ska anvisas ett gångfartsområde för motorfordon för angöring till bostadshuset samt för infart till Skolvägen.

STADSPARK — Anordnad parkmiljö

GC-VÄG — Gång- och cykelväg till skoltomt.

Kvartersmark

B — Bostadsändamål

B_1H_1 — Bostäder i flerbostadshus. I gatuplanet får handel inrymmas. I gatuplanet mot Dragonvägen och Kyrkvägen ska ca 75 % av fasadytan utgöras av handelsändamål och trapphus för att uppnå öppenhet och kontakt mot gatan.

Bjälklag som utgör gård ska vara planterbart och får underbyggas för att möjliggöra garage. Parkering är ej tillåten på gården.

RHYS(TORG) — Byggnad för kulturändamål (R), handel (H), idrottsändamål (Y) eller skola (S). Tillfällig användning TORG, se ovan.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+ 0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet

angöring — Fordonsangöring får ske till fastigheten Viiunda 1:580, Susebo.

UTNYTTJANDEGRAD

e — Maximal byggnadsarea för bostads- och handelsändamål är 2900 m². Komplementbyggnaders omfattning prövas därutöver.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas, dock får mur o likn anordnas

x_1, x_2 — Mellan punkterna x1 och x2 ska marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en bredd av minst 3 m, säkras genom servitut.

g_1 — Underbyggd gård ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för garage.

g_2 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.

u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

n_1 — Träd ska skyddas och bevaras.

n_2 — Jämt fördelat på gårdsytan ska minst två gemensamma uteplatser anordnas som uppfyller detaljplanens ljudkrav.

Schaktarbeten och grundläggning ska ske på sådant sätt att grundvattnet inte förorenas.

parkering — Parkeringsplatser får finnas tillsammans med träd och buskplanteringar. För backande bilar mot blv Skolvägen ska en utbackningszon om min 2 m finnas inom parkeringszonen.

Körbar utfart får inte anordnas

Dagvatten från trafiktyor (parkeringsplatser och gator) ska renas före anslutning till allmänna dagvattenledningar. Annat dagvatten ska i möjligaste mån infiltreras. Allt dagvatten som ansluts till allmänna ledningar ska fördröjas. Dagvatten från trafiktyor respektive övrigt dagvatten ska ledas till skilda anslutningspunkter på skilda dagvattenledningar.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

p_1 — Byggnadernas långfasader ska placeras i byggrättens yttre begränsningslinje mot gaturummen så att karaktären av ett slutet kvarter skapas. Dock får fasader mot blivande Skolvägen i norr och öster innehålla punktvisa indragningar av fasadlivet för att minska skalan på kvarterets längd och byggnadsvolymen mot parkmiljön.

p_2 — Vid punkten x1 och x2 ska finnas en öppning in i kvarteret i form av ett släpp mellan byggnadskropparna som dock tydligt ska överlappa varandra, *se fig.*

Vid punkt x2 kan öppningen även bestå av en portik i två våningars höjd.

+0.0 — Högsta totalhöjd för bostadshus (exklusive ventilationshuvar, solpaneler, hisstoppar odyl) i meter över nollplanet.

Entréer ska orienteras mot allmänna platser, gator eller torg. Mindre, lätt utformade entréetak får finnas på höjden minst 3 m över mark.

v_1 — Byggnadsvolymernas höjd ska, där inte annat anges, varieras på ett sådant sätt att den upplevda takfotshöjden motsvarar fyra våningar. En femte våning ska, med undantag för punktvisa markeringar, utföras indragen minst 1,2 meter från fasadliv. Görs indraget mindre (dock minst 0,6 meter) ska en takfot/ balkong kraga ut så att differensen blir minst 1,2 meter. Syftet är att minska fasadens höjdintryck och dela upp takfotens längd.

v_2 — Högsta totalhöjd exklusive ventilationshuvar odyl är + 27,5 m lägsta totalhöjd är + 26.5 m i syfte att markera byggnadshörnet i Centralvägens fond. Områdets gränser kan modereras i samband med bygglovprövningen.

Balkonger mot gaturum och torg ska ha genomsiktligt räcke, placeras minst 4,5 m över mark, vara utkragande och får inte glasas in.

Bursprå mot gaturum och torg får kraga ut högst 0,8 m.

v_3 — På fasad markerad med v3 får balkong kraga ut högst 0,8 meter.

v_4 — På fasad markerad med v4 får balkong kraga ut högst 1,5 meter.

v_5 — I kvartershörn kan inglasat uterum finnas. Särskilda krav på detalj- utformning ställs.

v_6 — Bottenvåningen ska öppna sig mot torget. Byggnadens höjd och utformning ska prövas mot omgivande byggnader och avpassas så att torget bibehåller en intim karaktär.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäderna ska utformas så att ekvivalent ljudnivå från vägtrafik uppgår till max 50 dBA utanför fönster till minst hälften av bostadsrummen.
I kvarterets nordvästra, sydvästra resp. sydöstra hörn med en utbredning av 10 meter från ytterhörn, ska bostäderna utformas så att ekvivalent ljudnivå från vägtrafik uppgår till max 55 dBA utanför fönster till minst hälften av bostadsrummen.

Väg- och flygtrafikljudnivån inomhus får inte överstiga 26 dBA ekvivalentnivå resp 41 dBA maximal nivå (ljudklass B) med stängda fönster.

På den gemensamma gården får ljudnivån från vägtrafik inte överstiga 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximal nivå.

Balkonger ska utformas med hänsyn till bullersituationen och planens övriga bestämmelser så att bästa möjliga ljudnivå erhålls.

Ljudet från byggnadernas egna installationer får inte överstiga 45 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad på bostadshus eller vid balkong/uteplats.

Vibrationsnivåerna får ej överstiga 0,3 mm/s i bostäder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Gångfartsområde — Område i första hand tänkt som gångyta men får vara körbart.

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationsplan
I planarbetet har följande utredningar gjorts:
Geoteknisk utredning, Golder Associates 2009-02-26
Bullerutredning, Ramböll 2009-03-06
Dagvattenutredning, Sweco 2009-03-04
Luftkvalitet, Structor, SBL-analys, juni 2008

ÖVERSIKTSKARTA

1354

Detaljplanen:
Antagen av KF 2009-06-15
Laga kraft 2009-07-15
Genomförandetid t o m 2014-07-15

Detaljplan för område

NORR OM KYRKVÄGEN

Upplands Väsby kommun, Stockholms län

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV STADSARKITEKTKONTORET.
MÅTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: ST 74
I HÖJD: UPPLANDS VÄSBY
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS

ROLAND EDBOM
MÄTCHEF

BETECKNINGAR

FASTIGHETSGRÄNS
HÄCK
STAKET
SLÄNT
DIKE
VÄG
NIVÅKURVOR

BYGGNADER
5:116 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
20:3 AVVÄGD GATUHÖJD
74087 POLYGONPUNKT
RUTNÄTSPUNKT

PLANPROCESSEN

BN = BYGGNADSNÄMNDEN KS = KOMMUNSTYRELSEN KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE

UPPDRAG KS/BN	PROGRAM-UTREDNING	BESLUT KS/BN	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS/BN	UPPDRAG KS/BN	SKISS O UTREDNING	BESLUT BN	SAMRÅD	BESLUT BN	UTSTÄLLNING	GODKÄN. BN	ANTAGANDE KF	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
					2007-03-12		2008-09-24	2008-10-02 -11-17	2009-03-18	2009-03-26 -04-23	2009-05-13	2009-06-15		2009-07-15

Plankarta med bestämmelser

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret mars 2009
Reviderad april 2009

Per Lagheim
Förvaltningschef/stadsarkitekt

Elisabet Eriksson
Planarkitekt

Kartan är inte skalenlig

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV GEODATAENHETEN
MÅTKLASS 3
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: RH2000
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS 20XX-XX-XX
CHEF GEODATAENHETEN

TECKENFÖRKLARING

Vilunda 1:53 — Fastighetsbeteckning
Traktgräns
Fastighetsgräns
Bostadshus (husliv resp. tak)
Uthus (husliv resp. tak)
Skärmtak (husliv resp. tak)
Samhällsfunktion (husliv resp. tak)
Gång- och cykelbana
Vägkant
Kantsten
Pollare
ga — Gemensamhetsanläggning
sv — Servitut
lr — Ledningsrätt
Slänt
Nivåkurvor
00,00 — Markhöjd
Häck
Staket
Stödmur
Räcke
Plank
Marktäckesgräns
Lövträd
Barrträd
Brunn
Flaggstång
Belysningsstolpe
Kopplingsskåp

Ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen

Upplands Väsby kommun — Stockholms Län

		Beslutsdatum	Instans
Antagande-Handling	KSPU/2025:421	Godkännande	
Samrådsperiod: 2026-02-04 - 2026-02-18	Granskningsperiod: 2026-05-12 - 2026-05-26	Antagande	
Upprättad enligt Plan-och Bygglagen 2010:900		Laga kraft	
Påskrifter:			

Martin Mansell
Planchef

Erik Tegnér
Plankoordinator