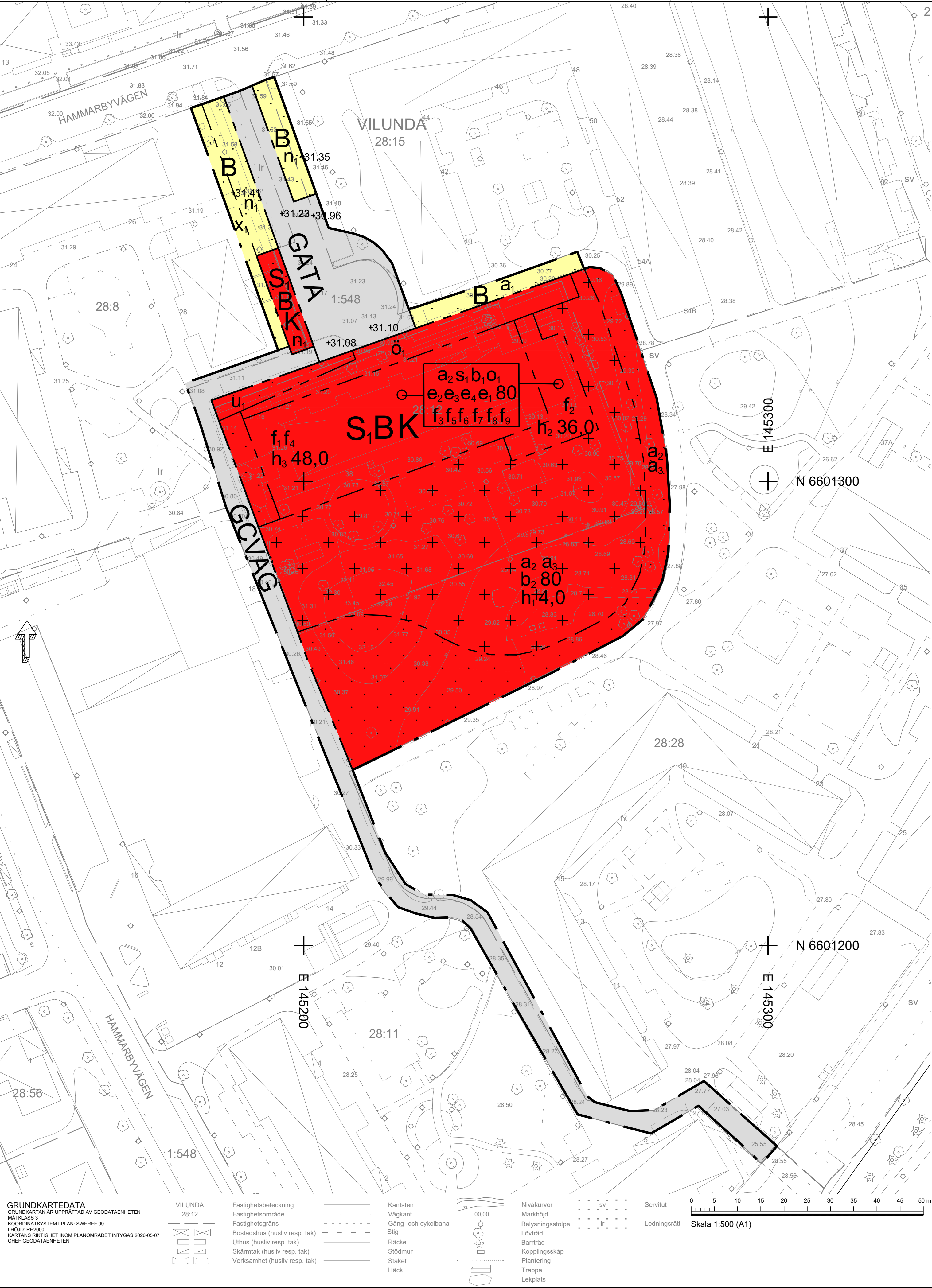




PLANBESTÄMMELSER

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

	GATA	Gata
	GCVÄG	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

	B	Bostäder
	K	Kontor
	S	Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
------	------------------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast förses med komplementbyggnader till en största total bruttoarea om 100 kvm. Största tillåtna byggnadsarea per komplementbyggnad är 40 kvm.
	Marken får inte förses med byggnad. Skärmtak tillåts kraga ut ovan prickmark. Balkonger tillåts kraga ut 0,5 meter ovan prickmark.

Byggnaders användning

s ₁	Byggnadens vind får inte inredas, förråd och teknikutrymmen tillåts.
----------------	--

Fastighetsindelningsbestämmelser

a ₁	Servitut avseende rätt till infartstrafik till förmån för Vilunda 28:12 som belastar Vilunda 28:15.
----------------	---

Höjd på byggnadsverk

h ₀ 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
h ₂ 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
h ₃ 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan
n ₁	Parkering

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
x ₁	Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 12 grader. Terrass på bottenvåningens tak omfattas inte av bestämmelse och tillåts ha lägre takvinkel.
----------------	---

Utformning

f ₁	Utrymme för teknikrum på tak får vara maximalt 70 kvm stort och ska vara indraget 2,5 meter från fasadliv och får sticka upp till en högsta nockhöjd om +49.0 meter över angivet nollplan (gäller vid användning förskola och bostäder).
f ₂	Minst 10 % av förskolans tak ovan bottenvåningen ska utföras vegetationsbeklätt
f ₃	Skyltar ska gestaltas så att logo/bokstäver är fristående. Eventuell belysning ska vara integrerad i skylt alternativt påbelyst skylt med dold ljuskälla.
f ₄	Tak gestaltas med mörk plåt, vegetationsbeklätt eller med solceller.
f ₅	Om inglasning av balkonger utförs ska dessa uppföras i samband med att byggnad uppförs och får inte genomföras i efterhand. Inglasning ska gestaltas och samordnas med byggnadens gestaltning.
f ₆	Byggnadens förskolefasader ska utföras i tegel och bostads- eller kontorsfasader ska utföras i trä.
f ₇	Takfoten ska utformas omsorgsfullt för att ge byggnadsvolymen ett dekorativt och tydligt avslut.
f ₈	Huvudbyggnad ska gestaltas med fönster i gavelfasaderna.
f ₉	Loftgångshus medges ej.

Utförande

b ₁	Källare får inte finnas.
b ₂ 0,0	Minst angivet värde i % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

e ₀ 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e ₂	Minsta tillåtna bruttoarea för bostäder inom användningsområdet är 2600 kvadratmeter (Förskola ingår ej i begränsningen).
e ₃	Största tillåtna bruttoarea för bostäder inom användningsområdet är 2850 kvadratmeter (Förskola ingår ej i begränsningen)
e ₄	Största tillåtna bruttoarea för kontor inom användningsområdet är 2500 m2 (Förskola ingår ej i begränsningen)

Villkor för startbesked

a ₂	Startbesked får inte ges för för markåtgärder förrän markföreningar har avhjälpts och/eller att nödvändiga skyddsåtgärder har vidtagits så att riktvärden för känslig markanvändning uppnåtts.
a ₃	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Ändrad lovplikt

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dagen detaljplanen vinner laga kraft

INFORMATION OM FÖRORENAD MARK

Inom planområdet finns kända markföroreningar. Dessa ska åtgärdas enligt plan för efterbehandling av förorenad mark.

INFORMATION OM RADON

Marken planområdet bedöms vara normal- och högradonmark.

INFORMATION OM VATTENTÄKT

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för grundvattentäkt för enligt gällande skyddsföreskrifter för Hammarby reservvattentäkt (01FS 1981:151).

Detaljplan för Vilunda 28:12 m.fl. Kv Hopprepet

Upplands Väsby kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDE	KS 2021:268	Godkännande	
Samrådsperiod: 2022-12-22 - 2023-01-31	Granskningsperiod: 240819-240909 260316-260331	2026-10-06	Antagande
Upprättad enligt Plan-och Bygglagen 2010:900		Laga kraft	
Påskrifter:			
Martin Mansell Planchef	Nassim Pourshah Badinzadeh Planarkitekt		