



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
 - 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 totalt 100 kvm. Största tillåtna byggnadsarea per komplementbyggnad är 40 kvm.

Fastighetsindelingsbestämmelser

- a₂: Servitut avseende rätt till infartstrafik till förmån för Vilunda 28:12 som belastar Vilunda 28:15. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h₁: Högsta nockhöjd är 47.5 meter över angivet nollplan
- h₂: Högsta nockhöjd är 4.0 meter
- h₃: Högsta nockhöjd är 35.5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- +0.0: Markens höjd över angivet nollplan
- n₁: parkering

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

- o₁: Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 12 grader. Terrass på bottenvåningens tak omfattas inte och tillåts ha lägre takvinkel.
- o₂: Största takvinkel är 15 grader

Utformning

- f₁: Byggnadens förskolefasad utförs i tegel och bostadsfasaden utförs i trä.
- f₂: Utrymme för teknikum på tak om maximalt 70 kvadratmeter, minst 2,5 meter indraget från fasadiv får sticka upp till en högsta nockhöjd om +49,0 meter över angivet nollplan.
- f₃: Takfoten ska utformas omsorgsfullt för att ge byggnadsvolymen ett dekorerat och tydligt avslut.
- f₄: Huvudbyggnaden ska gestaltas med fönster i gavelfasaderna.
- f₅: Minst 50 % av taket utförs vegetationsbeklätt.

Utförande

- b₁: Källare tillåts ej. (Begränsas av användningsgräns)
- b₂: Loftgångshus tillåts ej. (Begränsas av användningsgräns)
- b₃: Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁: Största byggnadsarea är 80 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₂: Största bruttoarea är 3950 m² inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)

Villkor för startbesked

- a₁: Startbesked får inte ges för väsentlig ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar avhjälpats och/eller att skyddsåtgärder vidtagits så att riktvärden för känslig markanvändning uppnås.

Ändrad lovplikt

- a₂: Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. (Begränsas av användningsgräns)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.



INFORMATION OM FÖRORENAD MARK
Inom planområdet finns kända markföreningar. Dessa ska åtgärdas enligt plan för efterbehandling av förorenad mark.

INFORMATION OM RADON
Marken inom planområdet bedöms vara normal- och högradonmark.

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

ÖVERSIKTSKARTA

Upplands Väsby kommun

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för
Vilunda 28:12 m.fl.
Sigmaområdet
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad maj 2024.

Asa Dahlgren
Planchef

Nassim Pourshah Badinzadeh
Planarkitekt

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV BYGG- OCH MILJÖKONTORET. MÄTKLASS II

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99
I HÖJD: RH 2000

KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRADET INTYGAS 2024-03-04

LENNART BERG
CHEF GEODATAENHETEN

VILUNDA 28:12

Fastighetsbeteckning
Markhöjd
Fastighetsområde
Fastighetsgränser
Bostadshus (husliv resp. tak)
Uthus (husliv resp. tak)
Skärmtak (husliv resp. tak)
Verksamhet (husliv resp. tak)

Kantsten
Väggkant
Gång- och cykelbana
Stig
Räcke
Stödmur
Staket
Häck

Nivåkurvor
Markhöjd
Belysningsstolpe
Lövträd
Barträd
Kopplingskäp
Plantering
Trappa
Lekplats

Servitut
Ledningsrätt

PLANPROCESSEN

KS = KOMMUNSTYRELSEN KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET PU = PLANUTSKOTTET

UPPDRAG KS/MPU	PROGRAM-UTREDNING	BESLUT KS/MPU	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS/MPU	UPPDRAG MPU	SKISS O UTREDNING	BESLUT PU	SAMRÅD	BESLUT PU	GRANSKNING	GODKÄN. PU	ANTAGANDE KS/KF	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
					2021-06-16		2022-11-16	2022-12-22 2023-01-31	2024-06-12	2024-08-19 2024-09-09				