



**GRUNDKARTEDATA**  
 GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV  
 BYGG OCH- MILJÖKONTORET.  
 MÄTKLASS 3  
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99  
 I HÖJD: RH2000  
 KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET  
 INTYGAS 2025-03-12  
 CHEF GEODATAENHETEN

**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*

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- PARK Park

*Kvartersmark*

- B<sub>1</sub> Parhus och fristående hus
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering
- R<sub>1</sub> Sporthall
- R<sub>2</sub> Bollspel
- S Skola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

*Utformning av allmän plats*

- allé Allé
- gång, Gångväg

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

*Höjd på byggnadsverk*

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 36 meter över angivet nollplan.
- $h_2$  Högsta nockhöjd är 32 meter över angivet nollplan.
- $h_3$  Högsta nockhöjd för fristående hus är 9 meter och för parhus 10 meter.

*Markens anordnande och vegetation*

- $n_1$  Brynmiljön ska bibehållas

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

- $u_1$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

*Markreservat för gemensamhetsanläggningar*

- $g_1$  Markreservat för gemensamhetsanläggning.

*Placering*

- $p_1$  Huvudbyggnad placeras minst 6 meter från tomträngs. Gäller inte gräns mot gata.

*Takvinkel*

- $o_1$  Takvinkel ska vara 28-32 grader

*Utformning*

- $f_1$  Tak utformas som sadeltak
- $f_2$  Tak ska bekläs med plåt, skiffer eller sedum.
- $f_3$  Sockel ska kläs i granit, skiffer eller tegel. Fasadmateriel ska vara puts, trä, eller tegel.
- $f_4$  Sockel ska kläs i granit eller puts. Fasadmateriel ska vara trä eller puts.

- $f_5$  Huvudentré ska vara vänd mot gatan.
- $f_6$  Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda. Synliga skarvar i fasad ska förstärka byggnadens arkitektoniska uttryck.

*Utnyttjandegrad*

- $e_1$  Största byggnadsarea är 2500 m<sup>2</sup>.
- $e_2$  Största byggnadsarea är 900 m<sup>2</sup>.
- $e_3$  Största byggnadsarea är 80 m<sup>2</sup> per bostad och 30 m<sup>2</sup> för tillhörande komplementbyggnad.

**Genomförandetid**

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

Detaljplan för <b>Edsby 1:1 m.fl. Västra Eds Allé</b>			
Upplands Väsby kommun		Stockholms Län	
SAMRÅDSHANDLING	KS/2023:170, Utökad förfarande	Beslutsdatum	Instans
Samrådsperiod: 2025-03-21 - 2025-04-24	Granskningsperiod:	Godkännande	
Upprättad 24-02-2025 enligt Plan- och Bygglagen 2010:900		Laga kraft	
Påskrifter:			
Karin Seleborg tf. Planchef	Alexander Bonnevier Planarkitekt		