

Kontoret för samhällsbyggnad
Marzieh Chalant

2026-05-29

Diarienummer
KS/2023:102

Detaljplan för Vilunda 1:320 med flera (Centralvägen 9 och nya Elis park) i centrala Upplands Väsby, Upplands Väsby kommun

Innehållsförteckning

1. Bakgrund till planarbetet.....	3
2. Planens syfte.....	3
3. Plansamrådet och förändringar.....	3
4. Granskning.....	3
5. Inkomna synpunkter, lista	4
5.1 Obligatoriska	4
5.2 Sakägare och övriga privatpersoner	4
5.3 Kommunala instanser.....	4
5.4 Övriga.....	4
6. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kommentarer från kontoret för samhällsbyggnad	4
6.1 Obligatoriska	5
Länsstyrelsen, enheten för planfrågor	5
Kontorets kommentar:.....	5
Lantmäteriet	5
Kontorets kommentar:.....	5
6.2 Sakägare och övriga privatpersoner	6
Väsby Nya Konditori	6
Kontorets kommentar:.....	6
Kommunivånare 1 Namn, fgh-beteckning, adress	6
Kontorets kommentar:.....	6
Kommunivånare 2 Namn, fgh-beteckning, adress	7
Kontorets kommentar:.....	7
Kommunivånare 3 Namn, fgh-beteckning, adress	7
Kontorets kommentar:.....	7
Kommunivånare 4 Namn, fgh-beteckning, adress	7

Kontorets kommentar:.....	7
Kommunivånare 5 Namn, fgh-beteckning, adress	7
Kontorets kommentar:.....	8
Kommunivånare 5 Namn, fgh-beteckning, adress	8
Kontorets kommentar:.....	8
6.3 Kommunala instanser.....	8
Bygg- och miljönämnden	8
Kontorets kommentar:.....	9
6.4 Övriga.....	9
Brandkåren Attunda	9
Kontorets kommentar:.....	9
E.ON.....	9
Försvarsmakten	9
Hyresgästföreningen.....	9
Kontorets kommentar:.....	10
Stockholm Exergi AB	10
Kontorets kommentar:.....	10
Swedavia Airports	10
Trafikverket	10
Upplands Väsby hembygdsförening	11
Kontorets kommentar:.....	11
7. Förslag till revidering av granskningsförslaget.....	11
7.2 Plankarta:.....	11
7.3 Planbeskrivning.....	11
8. Synpunkter som ej har tillgodosetts	12
9. Underlagsmaterial	12

1. Bakgrund till planarbetet

Kommunstyrelsen (KS) planutskottet (PU) gav vid sitt sammanträde den 8 februari 2023 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till detaljplan för platsen för gamla medborgarhuset.

2. Planens syfte

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra ett nytt flerbostadshus med lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningen samt ett nytt bibliotek som idag ligger i multifunktionshuset Messingen i centrala Upplands Väsby. Planen stärker kopplingen mellan Elis park och Björkvallatorget och bidrar till en attraktiv och trygg miljö längs Centralvägen – ett huvudstråk mellan pendelstationen och centrum. Genom levande bottenvåningar, grönskande torg och god gestaltning skapas en sammanhållen stadsmiljö. Detaljplanen syftar även till att säkerställa en bebyggelse vars placering, skala och utformning bidrar till en god boendemiljö och byggnader som samspelar med omgivningen.

3. Plansamrådet och förändringar

Kommunstyrelsens (KS) planutskott (PU) beslutade den 7 maj 2025 att ett plansamråd skulle genomföras. Samrådet varade den 12 maj – 16 juni 2025 och inkomna synpunkter är redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse daterad 2025-12-16. Ett offentligt öppet hus med boende och intresserade hölls i Messingen 2 juni 2025.

Flertalet synpunkter under samrådet berörde frågan om den nya bebyggelsens omfattning och skala i förhållande till omgivande bebyggelse. Synpunkter inkom även gällande trafikfrågor, brandsäkerhet, dagvattenhantering och skyfall, förorenade områden i förhållande till MKN, fastighetsöverföring och exploateringsavtalets innehåll.

Efter samrådet bearbetades planförslaget framför allt beträffande planområdets avgränsning. Revidering av planområdets omfattning skedde, varvid endast en mindre del av intilliggande fastighet i norra delen föreslogs som allmän platsmark. Omfattningen av u-området för allmänna ledningar reviderades något. Bestämmelser lades till för att säkerställa en tillräcklig dagvattenhantering samt skyfallshantering. Byggnaden anpassades till behovet av angöring och tillgänglighet, och höjderna samt gestaltningen reglerades mer i detalj. Villkorsbestämmelsen för startbesked för förändrad markanvändning avseende avhjälpning av markföroreningar utökades till att omfatta hela planområdet.

4. Granskning

Kommunstyrelsen (KS) planutskott (PU) beslutade om granskning den 21 januari 2026 av det bearbetade förslaget till detaljplan daterat 16 december 2026. Förslaget har varit på granskning den 26 januari 2026 – 16 februari 2026. Inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i detta granskningsutlåtande.

Granskningsförslaget fanns på kommunens hemsida, i kommunhusets informationscentrum samt på biblioteket.

5. Inkomna synpunkter, lista

Yttranden har inkommit från följande:

5.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor
Lantmäteriet

5.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Fastighetsägare och boende inom och utan plan enligt fastighetsförteckning

Väsby Nya Konditori AB

Kommuninvånare 1
Kommuninvånare 2
Kommuninvånare 3
Kommuninvånare 4
Kommuninvånare 5

5.3 Kommunala instanser

Bygg- och miljönämnden

5.4 Övriga

Brandkåren Attunda
E.ON Energidistribution AB
Försvarmakten
Hyresgästföreningen
Stockholms Exergi AB
Swedavia Airports
Trafikverket
Upplands Väsby Hembygdsförening

6. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kommentarer från kontoret för samhällsbyggnad

I kontorets kommentar redovisas om synpunkterna lagts till grund för en revidering av planen eller om så inte skett, varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad, Planenheten.

6.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor

Inkom 26-03-02

Länsstyrelsens bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav som rör säkerhet avseende översvänningsrisk.

I samrådsyttrandet framförde Länsstyrelsen att kommunen behöver visa att planförslaget inte medför att mer vatten avleds till Centralvägen vid skyfall. Som det framgår av planbeskrivningen och dagvatten- och skyfallsutredningen (WSP, 2025-12-16) är Scalgo Live en statisk analys som, enligt Länsstyrelsens bedömning, inte är lämplig att använda för att analysera vattenflöden under ett skyfall. Kommunen har framfört att analyserna visar olika resultat beroende på vilken beräkningsmodell som använts och att den här utredningen utgår utifrån scenariot för planområdet som Scalgo Live redovisar, vilket innebär de högsta flödena. Länsstyrelsen instämmer inte i denna bedömning då kommunens översvänningskartering visar på risk för betydligt mer vatten vid skyfall än vad Scalgo Live visar.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver bedöma hur planförslaget kommer att påverka vattenflöden och vattendjup på Centralvägen och redogöra för riskerna samt eventuella åtgärder utifrån det resultat som karteringen Länskartan Stockholms län (2025) samt kommunens skyfallskartering visar. De åtgärder som är nödvändiga för planförslagets lämplighet behöver säkerställas på plankartan.

Kontorets kommentar:

Kommunen kommer att använda en dynamisk skyfallsanalys och ta fram ett kompletterande PM för skyfall. Utifrån resultaten i detta PM gör kommunen en bedömning om betydande negativ påverkan sker i samband med ett genomförande av föreslagen detaljplan samt ifall ytterligare åtgärder som behöver regleras med avseende på översvänningsrisk.

Lantmäteriet

Inkom 2026-01-30

Möjlighet att överföra kvartersmark utan stöd av överenskommelse.

Enligt planbeskrivningen avses en överenskommelse träffas avseende överföring av kvartersmark (s. 103 i planbeskrivningen). I avsaknad av fastighetsindelingsbestämmelser enligt 4 kap. 18 § andra stycket PBL anser Lantmäteriet att det inte är uppenbart att den föreslagna åtgärden, d.v.s. överföring av kvartersmark på det sätt som sägs på sid 103 i planbeskrivningen, kan genomföras om överenskommelsen inte skulle träffas.

Förtydligande av exploateringsavtal

Lantmäteriet anser att redovisningen av exploateringsavtalet bör förtydligas när det gäller frågan om vad exploateringsbidraget ska avse. Ska exploateringsavtalet avse hela eller del av den tänkta kostnaden för utbyggnad av allmän plats enligt planförslaget och/eller någonting annat?

Kontorets kommentar:

Kommunen har inför antagandet förtydligat frågan om inlösen för del av fastigheten 1:256.

Kommunen gör ett förtydligande i planbeskrivningen gällande vad exploateringsbidraget ska avse inför detaljplanens antagande.

6.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Väsby Nya Konditori

Inkom 26-02-16

Väsby Nya Konditori motsätter sig detaljplanen med dess nuvarande utformning gällande att planen inte säkerställer Bolagets möjlighet till återetablering utmed Centralvägen i enlighet med tidigare etablering och träffat avtal. Bolaget vidhåller samtliga tidigare framförda synpunkter från samrådet.

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2018:900) ska hänsyn tas till befintliga bebyggelse och verksamhetsförhållanden vid planläggning. Bolaget har bedrivit verksamhet i kommunen sedan 1912 och på aktuell plats sedan 1960-talet. Verksamheten utgör en etablerad centrumfunktion och en integrerad del av platsens stadsbild och identitet. En plan som i praktiken omöjliggör återetablering utan att detta tydligt redovisas och motiveras strider mot kravet på saklig och omsorgsfull planläggning.

Bolaget hänvisar till proportionalitetsprincipen och hävdar en inskränkning av enskildas rättigheter och att det inte får gå längre än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet. Vidare tar Bolaget upp avtalsförhållanden och legitima förväntningar, där de blivit lovade att få återgång till ett kommersiellt läge och hävdar att detaljplanen inte möjliggör detta. Bolaget ifrågasätter även detaljplanens tydlighet och rättssäkerhet och menar att centrumändamål inte säkerställs vilket leder till att befintlig centrumverksamhet exkluderas.

Kontorets kommentar:

Detaljplanen möjliggör centrumverksamhet i byggnadens två nedersta våningar, vilket ger god flexibilitet för lokalisering och utformning av verksamheter, såsom bibliotek och café. Planens syfte är inte att reglera återetablering av en enskild verksamhet eller att reservera plats för en viss aktör.

Kontoret vill upplysa om att en detaljplan anger ramar för byggnation och användning av kvartersmark, men inte styr vilka specifika verksamheter eller företag som ska finnas på platsen. Till exempel kan planen ange att det ska finnas en skola eller centrumverksamhet, men det avgörs inte om den drivs privat eller av kommunen, eller vilken aktör som ska använda lokalen. Planen är därför utformad så att den är tillräckligt styrande för syftet, men inte mer detaljerad än nödvändigt, enligt 4 kap. i Plan- och bygglagen (2018:900).

Enligt planbestämmelsen s i plankartan ska byggnadens två nedersta våningar, räknat från gatunivå, inrymma minst 2 000 kvadratmeter för verksamhetslokaler av publik karaktär (begränsas av användningsgräns). Syftet är att säkerställa ett aktivt och publikt innehåll i bottenvåningarna samt att möjliggöra att biblioteket kan placeras där.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer kontoret att detaljplanen skapar goda förutsättningar för centrumverksamhet längs Centralvägen och parktorget, utan att knyta markanvändningen till en viss verksamhetsutövare.

Kommunivånare 1 Namn, fgh-beteckning, adress Inkom 26-01-26

([identifiersuppgifter bort för webpublicering](#))

Personen anser att byggnaden är alldeles för hög för området och att det saknas skyddsrum med tanke på bibliotekets verksamhet.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande volymer, gestaltning och utformning är att dessa skapar en stadsmässighet i ett centralt läge i Upplands Väsby. Den struktur som tagits fram kombinerar offentliga lokaler med en variation i både utformning och skala. Utformningen möjliggör en större andel parkyta som blir en tillgång för Väsbyborna.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har i samrådet uppgett att inga åtgärder får försämra funktionen hos befintliga skyddsrum i området. Befintliga skyddsrum får inte försämrats, men det finns inget krav på nya skyddsrum. Det tidigare medborgarhuset hade heller ingen sådan funktion.

Kommunivånare 2 Namn, fgh-beteckning, adress Inkom 26-02-01

([identifieringsuppgifter bort för webpublicering](#))

Personen motsätter sig den föreslagna bebyggelsen med höghus.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande volymer, gestaltning och utformning är att dessa skapar en stadsmässighet i ett centralt läge i Upplands Väsby. Den struktur som tagits fram kombinerar offentliga lokaler med en variation i både utformning och skala. Utformningen möjliggör en större andel parkyta som blir en tillgång för Väsbyborna.

Kommunivånare 3 Namn, fgh-beteckning, adress Inkom 26-02-01

([identifieringsuppgifter bort för webpublicering](#))

Personen anser att byggnaderna är placerade väldigt nära dennes bostad vilket kommer påverka både utsikt och solljus. Personen anser vidare att höghus inte passar in med resterande byggnader runt omkring.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande volymer, gestaltning och utformning är att dessa skapar en stadsmässighet i ett centralt läge i Upplands Väsby. Den struktur som tagits fram kombinerar offentliga lokaler med en variation i både utformning och skala. En sol- och dagsljusstudie har tagits fram för att säkerställa att förhållandena för omgivande bebyggelse inte ska få en negativ påverkan. I denna studie framgår att omgivande bebyggelse får bättre förutsättningar med nu föreslagen bebyggelseutformning gällande förhållande till sol- och dagsljus jämfört med ett traditionellt kringbyggt kvarter.

Kommunivånare 4 Namn, fgh-beteckning, adress Inkom 26-02-03

([identifieringsuppgifter bort för webpublicering](#))

Personen motsätter sig den föreslagna bebyggelsen med höghus och ifrågasätter motivet med detta. Personen anser sig inte fått svar på tidigare yttrande under samrådet.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande volymer, gestaltning och utformning är att dessa skapar en stadsmässighet i ett centralt läge i Upplands Väsby. Den struktur som tagits fram kombinerar offentliga lokaler med en variation i både utformning och skala. Utformningen möjliggör en större andel parkyta som blir en tillgång för Väsbyborna.

Kommunivånare 5 Namn, fgh-beteckning, adress Inkom 26-02-28

([identifieringsuppgifter bort för webpublicering](#))

Personen anser vidare att höghus inte passar in med resterande byggnader runt omkring och att förslaget förstör den fina parken som har en kulturell bakgrund, som den gamla kvarnen.

minnesmärken mm Personen anser att byggnaderna är placerade väldigt nära dennes bostad vilket kommer påverka både utsikt och ett förstört boendeläge.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande volymer, gestaltning och utformning är att dessa skapar en stadsmässighet i ett centralt läge i Upplands Väsby. Den struktur som tagits fram kombinerar offentliga lokaler med en variation i både utformning och skala. En sol- och dagsljusstudie har tagits fram för att säkerställa att förhållandena för omgivande bebyggelse inte ska få en negativ påverkan. I denna studie framgår att omgivande bebyggelse får bättre förutsättningar med nu föreslagen bebyggelseutformning gällande förhållande till sol- och dagsljus jämfört med ett traditionellt kringbyggt kvarter. Utformningen möjliggör en större andel parkyta som blir en tillgång för Väsbyborna.

Kommunivånare 5 Namn, fgh-beteckning, adress Inkom 26-02-09 (identifieringsuppgifter bort för webpublicering)

Personen anser vidare att ett höghus inte ska byggas i Elis park. Platsen har tidigare utpekats som K-märkt av kommunen, vilket ger avslag för oss boende i vissa situationer. Förslag är att den nya byggnaden uppförs där det tidigare stått ett hus så att det inte kommer för nära andras hus omkring. Personen anser att parken kan behållas vilken är mycket uppskattad.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande volymer, gestaltning och utformning är att dessa skapar en stadsmässighet i ett centralt läge i Upplands Väsby. Den struktur som tagits fram kombinerar offentliga lokaler med en variation i både utformning och skala. Utformningen möjliggör en större andel parkyta som blir en tillgång för Väsbyborna.

Kommunen informerar om att det inte finns någon K-märkning inom planområdet.

6.3 Kommunala instanser

Bygg- och miljönämnden

Inkom 26-02-16

Luftkvalitet

Enligt trafikanalyserna förväntas trafikflödena öka på Centralvägen. Bedömningen i planen har SLB:s mätningar använts som underlag. Det har dock inte genomförts någon luftkvalitetsutredning som tar hänsyn till framtida trafikscenarier. För närvarande uppfylls miljö kvalitetsnormerna och miljömålen för PM10 och NO2, detta kan dock påverkas om trafikflödena ökar. Underlaget från SLB utgår ifrån att Medborgarhuset står kvar vilket skapar ett trängre läge än vad det planeras med det nya huset. Men för att säkerställa detta behöver en utredning tas fram som visar detta. EU:s nya luftkvalitetsdirektiv som antogs 2024 innebär skärpta gränsvärden som ska följas från 2030. Bygg- och miljönämnden anser att det är angeläget att påbörja anpassningen redan nu för att uppnå de nya kraven år 2030.

Gestaltning

Om avsikten med kvalitetsprogrammet ska vara juridiskt bindande behöver det hänvisas till plankartan. I annat fall är dokumentet endast vägledande och saknar bindande verkan vid bygglovsprövning.

Parkering

Parkering behandlas i planbeskrivningen med formuleringar som ”föreslagen utformning”. Sådana skrivningar är svåra att tillämpa i bygglovsskedet eftersom de inte är bindande. Om

kommunen vill säkerställa en viss parkeringslösning bör detta regleras genom tydliga ”skakrav” och kopplas till planbestämmelser på plankartan. Annars finns tolkningsutrymme vid lovprövning.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande luftkvalitetsnormerna är att planförslagets centrala läge, nära tåg- och bussterminal, samt innehåll av både bostäder och publika funktioner som park och torg, förväntas bidra till ett minskat bilberoende. Träd, vegetation samt hållbar dagvatten- och skyfallshantering bidrar till olika ekosystemtjänster och skapar förutsättningar för god luftkvalitet. Frågan om luft bedöms vara belyst på ett tydligt sätt och motsvarar lagens krav, vilket även medges av Länsstyrelsen.

Ett program tillhörande en detaljplan är inte juridiskt bindande. I enlighet med Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan 3 kap 4 § ”Bestämmelser får inte formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivningen, andra handlingar eller författningar.” Skälet är att sådana hänvisningar skapar otydlighet om vad som är juridiskt bindande vid genomförandet. Det som anses vara av stor vikt att säkerställa i detaljplanen kan regleras via avtal.

Parkeringar kan lösas på olika sätt, till exempel i ett garage under den nya byggnaden eller via parkeringsköp och avtal i närliggande garage. Genom att inte reglera lösningen mer än nödvändigt i detaljplanen blir det större flexibilitet vid genomförandet.

6.4 Övriga

Brandkåren Attunda

Inkom 26-02-16

Brandkåren Attundas yttrande behandlar hantering av olycksrisker samt möjligheter till räddningsinsatser.

I planhandlingarna anges att brandvattenförsörjningen kommer att utredas vidare i kommande byggskede. Brandkåren Attunda vill framhålla att brandvattenförsörjningen säkerställs inom ramen för planprocessen, alternativt att en bestämmelse inför i plankartan som villkor inför lov- och/eller startbesked.

Kontorets kommentar:

Information gällande anvisade platser för brandvattenposter kommer att kompletteras i planbeskrivningen.

E.ON

Inkom 26-01-30

E.ON har tagit del av rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Försvarsmakten

Inkom 26-01-16

Försvarsmakten gör fortsatt bedömningen att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Hyresgästföreningen

Inkom 26-02-12

Hyresgästföreningen anser att det är viktigt att det byggs nya bostäder i kommunen då främst hyresbostäder i olika storlekar med en rimlig hyra. Platsen är väl lämpad för bostäder och bibliotek. Oro finns över att det är svårt att hyra ut nyproducerade lägenheter på grund av för höga hyror.

Hyresgästföreningen anser att byggnadsvolymen är för omfattande i relation till platsen och att de bör anpassas höjdmässigt för att harmoniera med befintlig bebyggelse. Förslaget bör omarbetas för att säkerställa dagsljus åt de befintliga bostäderna norr, öster och väster om de planerade byggnaderna. In- och utfart till de nya byggnaderna sker via Björkvallavägen som kommer drabbas av kraftigt ökad fordonstrafik.

Bra med gång- och cykelvägen utmed Centralvägens norra sida.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande volymer, gestaltning och utformning är att dessa skapar en stadsmässighet i ett centralt läge i Upplands Väsby. Den struktur som tagits fram kombinerar offentliga lokaler med en variation i både utformning och skala. Utformningen möjliggör en större andel parkyta som blir en tillgång för Väsbyborna.

Detaljplanen reglerar inte vilken upplåtelseform eller vilken storlek lägenheterna kommer att få.

En sol- och dagsljusstudie har tagits fram för att säkerställa att förhållandena för omgivande bebyggelse inte ska få en negativ påverkan. I denna studie framgår att omgivande bebyggelse får bättre förutsättningar med nu föreslagen bebyggelseutformning gällande förhållande till sol- och dagsljus jämfört med ett traditionellt kringbyggt kvarter. Utformningen möjliggör en större andel parkyta som blir en tillgång för Väsbyborna.

Trafiksituationen vid Björkvallavägen har studerats i en trafikutredning. Den visar att den föreslagna detaljplanen kommer att öka trafikflödena procentuellt, men att trafikvolymerna i absoluta tal fortsatt kommer att vara låga.

Stockholm Exergi AB

Inkom 26-02-12

Exergi informerar om att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme och /eller fjärrkyla ledningar. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragnings samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholms Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar ett genomförandavtal snarast möjligt.

Kontorets kommentar:

Kommunen kompletterar planhandlingarna med informationen om att fjärrvärme- samt kyla ledningar finns inom planområdet samt att ett genomförandavtal behöver tas fram i god tid inför ett genomförande.

Swedavia Airports

Inkom 26-01-30

Swedavia informerar att nuvarande planförslag inte bedöms innebära någon negativ påverkan på Stockholm Arlanda eller Bromma Stockholm Airport. Swedavia har inga övriga synpunkter och därmed inget att erinra i denna granskning.

Trafikverket

Inkom 26-02-15

Trafikverket har i antagande handlingarna noterat att en planbestämmelse om att ett 1,4 meter högt bullerplank ska uppföras på takterrassen på den höga flerfamiljsbostaden. Därmed säkerställer planförslaget att uteplatsen klarar bullerkraven. Trafikverket har därmed inga synpunkter på planförslaget.

Upplands Väsby hembygdsförening

Inkom 26-02-16

Föreningen framför att det är viktigt att skalan i tillkommande bebyggelse inte överskrider 4-5 våningar + eventuell indragen vindsvåning så som tidigare kompletteringar på Centralvägen, Dragonvägen och Kyrkvägen. I samrådsyttrande framfördes att biblioteket inte var tillräckligt framlyft och presenterat i förslaget, främst vad det gäller placeringen. Denna brist kvarstår. Vi förstår att bibliotekets innehåll och verksamhet inte är med i detaljplanen och att detta kommer i ett senare skede. I den fortsatta planeringen av biblioteket kommer Hembygdsföreningen att ge synpunkter.

Naturvärdesinventering (oktober 2025) har till kommit och vi är eniga med den om vikten att befintliga träd bibehålles.

Kontorets kommentar:

Kommunens bedömning gällande volymer, gestaltning och utformning är att dessa skapar en stadsmässighet i ett centralt läge i Upplands Väsby. Den struktur som tagits fram kombinerar offentliga lokaler med en variation i både utformning och skala. Utformningen möjliggör en större andel parkyta som blir en tillgång för Väsbyborna.

Avsikten är dels att flytta så många som möjligt av de träd som måste tas ner vid en byggnation enligt gällande detaljplan, dels att bevara befintliga träd där så är möjligt.

7. Förslag till revidering av granskningsförslaget

Följande revidering alt redaktionell förändring föreslås med anledning av inkomna yttranden under granskningstiden.

7.2 Plankarta:

- Bestämmelsen h2 har kompletterats med ett förtydligande gällande höjder för parapet/fasadliv: *Utöver nockhöjden får parapet/fasadliv sticka upp 0,3 meter.*
- Bestämmelse b2 har kompletterats med att marken ska ansluta i nivå med omgivande allmän platsmark.

7.3 Planbeskrivning

- Förtydligande avseende konsekvenserna vid översvämning.
- Förtydligande i exploateringsavtalet av vad exploateringsbidraget ska avse.
- Förtydligande gällande tvångsinlösen för privat fastighetsägare 1:256.
- Information gällande placering av brandposter kompletteras.
- Kompletterande informationen gällande fjärrvärme- samt kyla ledningar inom planområdet samt att genomförandeavtal behöver tas fram inför genomförandet.

8. Synpunkter som ej har tillgodosetts

Följande synpunkter har senast under granskningstiden inkommit och inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses.

- *Avstå från att bygga, inte bygga höghus, välja lägre bebyggelsestruktur*
- *Brist på skyddsrum i centrala Upplands Väsby*

9. Underlagsmaterial

- Inkomna synpunkter under granskning.
- Samrådsredogörelse, daterad 2025-12-16

Materialet går att beställa från Kontoret för samhällsbyggnad.

Upprättad 2026-05-29 av Planenheten

Kontoret för samhällsbyggnad

Martin Mansell
Planchef

Marzieh Chalant
Planarkitekt