

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

	Gata
--	------

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	Parhus och radhus
	Transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet. Avsteg från föreskriven höjd får ske med +/- 0,2 meter. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

vegetationsbeklädd slänt Vegetationsbeklädd slänt. (PBL 4 kap 8 §)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Största byggnadsarea är 70 kvm per bostad och 10 kvm för komplementbyggnad per bostad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

	Högst 4 bostäder per radhuslänga. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Högst 3 bostäder per radhuslänga. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Högsta nockhöjd i meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Minsta respektive största takvinkel i grader för bostadshus (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvm. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Parhus och radhuslängor placeras med minst 2,2 meters avstånd till annat parhus eller radhus. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Huvudbyggnader ska uppföras med sadeltak beklätt med tegelpannor. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Färgsättningen i området ska variera mellan minst tre kulörer. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Tomtgräns mot gata ska avskämmas med häck. Plank eller stängsel får ej sättas upp på entrésida mot gata. Stödmurar får uppföras i syfte att ta upp nivåskillnader inom tomtmark. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Deqvatten inom kvartersmark ska ledas till fördröjningsyta inom den egna tomten.

Parkeringsplatser ska anläggas med genomsläppligt material i syfte att rena och fördröja deqvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet. Avsteg från föreskriven höjd får ske med +/- 0,2 meter (PBL 4 kap 10 §)

Färdig golvnivå ska förläggas minst 0,3 meter över gatans nivå med hänsyn till översvämningsrisk. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar avhjälpis så att Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning uppnås. (PBL 4 kap 14 §)

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

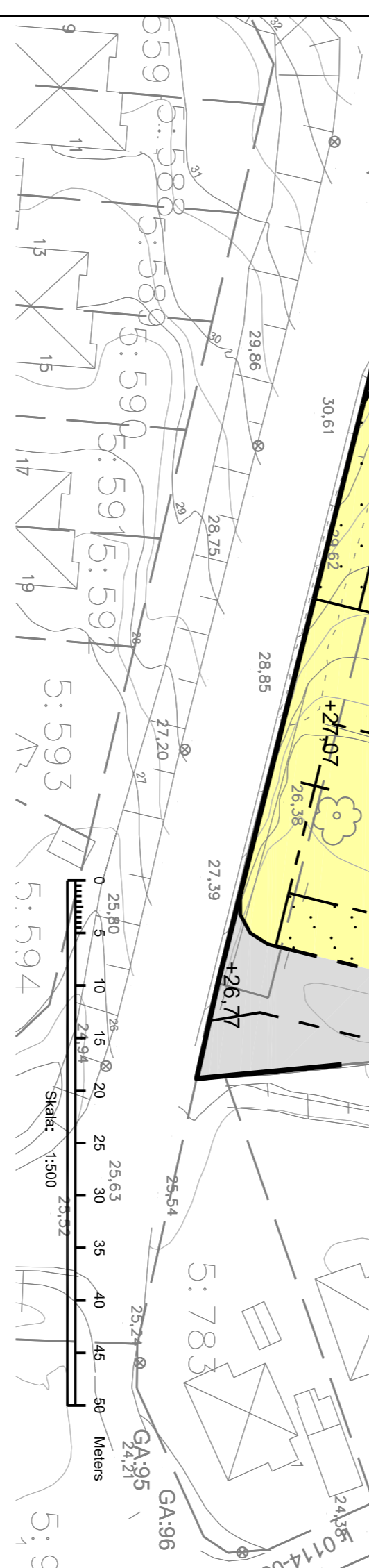
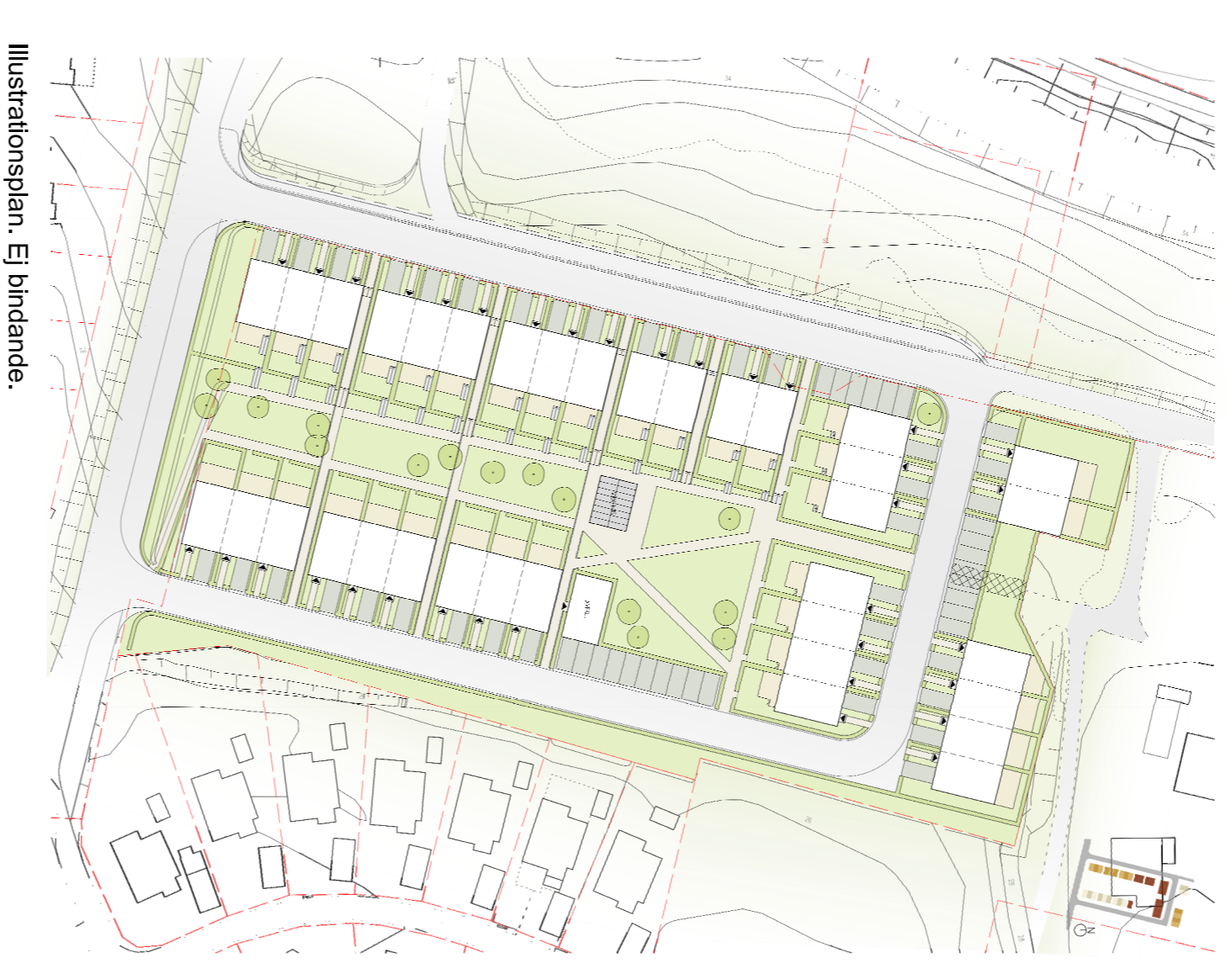
g: Gemensamhetsanläggning för lek, vistelse och parkering. Miljöhus

ska uppföras inom området. Parkering får endast anläggas på yta som direkt angränsar rot gata. Parkering får ej anläggas i dubbla rader. Växthus får uppföras. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

g: Gemensamhetsanläggning för omhändertagande av deqvatten.

Marken ska formnas som en gångväg och ett svacklike med genomsläppligt material och minst 12 centimeter höga kantstenar. (PBL 4 kap 16 § första stycket)

ILLUSTRATIONSPLAN



SYFTE MED PLANBESTÄMMELSER KRING PLACERING OCH UTFORMNING

Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak beklätt med tegelpannor. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att taken får ett enhetligt uttryck samt förhindra att det är möjligt att skapa ytterligare ett värningsplan genom att utöka husets bruttoarea i kombination med flackt tak. En sådan volym skulle bland annat påverka sol- och skuggförhållandena negativt.

Takvinkel regleras i syfte att förhindra möjligheten att skapa ytterligare ett värningsplan genom att utöka husets bruttoarea i kombination med flackt tak.

Färgsättningen i området ska variera i minst tre olika kulörer. Bestämningen syftar till att skapa en variation inom området mellan enskilda hus och mellan byggnader men inte inom samma bostadsfasad.

Parhus och radhuslängor placeras med minst 2,2 meters avstånd till annat parhus eller radhus. Syftet med bestämmelsen är att bryta upp volymerna och att skapa flödesvägar för skyfallsvatten.

I planbeskrivningens gestaltungsavsnitt s. 10-12 beskrivs förslagets gestaltungsambitioner mer ingående. Avsnittet ska tydliggöra gestaltungsambitionerna och fungera som ett underlag och stöd i samband med bygglov.

GRUNDKARTEDATA	BETECKNINGAR
GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD 2021-09-16	GRIMSTA 5:133
MÄTKLASS II	Färdighetsbebyggelse
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99	Trädbebyggelse
I HOUD: RH2000	Grönska
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS	Köpa
LENNART BERG	Naturlinjer
CHEF KART & GIS	Häcka
	Bostadsstruktur (huset resp. tak)
	Upphus (Pavilj resp. tak)
	Parhus
	Radhus
	Brändstad
	Lövskid
	Sikt
	Solstaket
	Nybyggnad
	Trappa
	Landskapsgräns
	Gemensamhetsanläggning
	Servit
	Fördröjningsyta

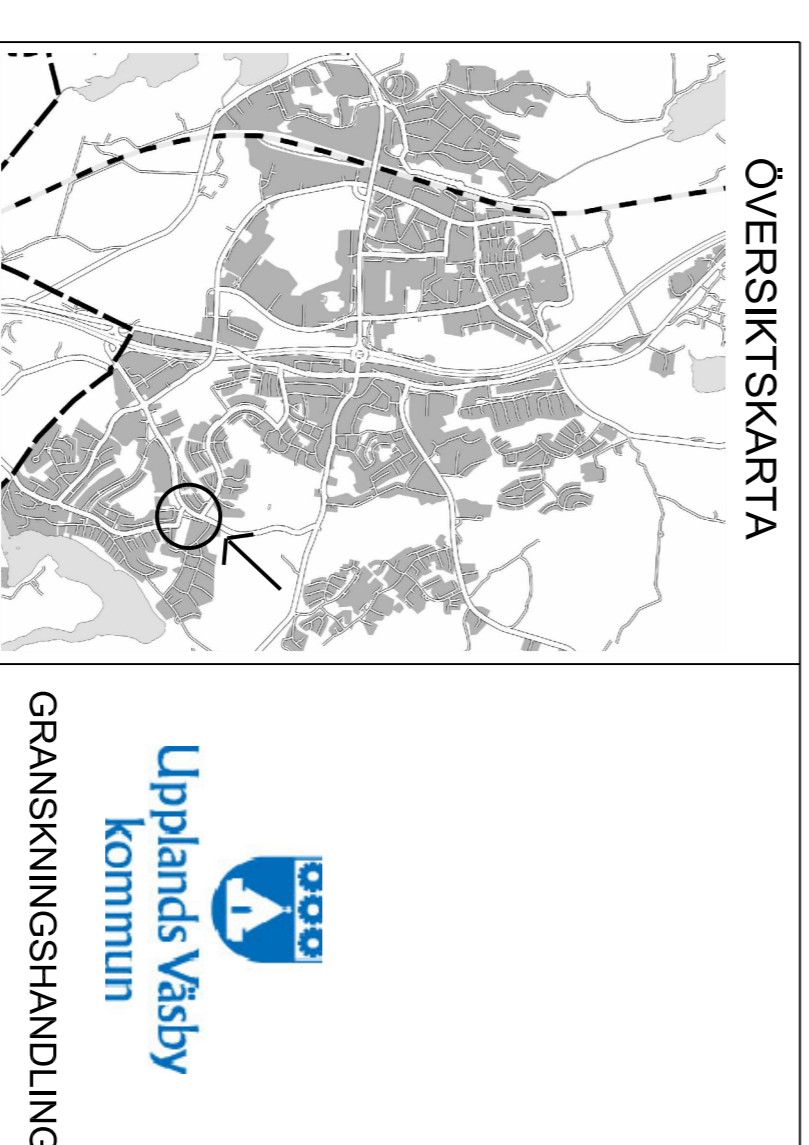
PLANPROCESSEN

KS = KOMMUNSTYRELSEN

KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE

MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET

UPPDRAGS KSM/PU	PROGRAM UTPRÖVNING KSM/PU	BESLUT KSM/PU	SÄMRAD KSM/PU	GODKÄNNANDE KSM/PU	UPPDRAG MPU	SVISS O UTPRÖVNING MPU	BESLUT MPU	SÄMRAD MPU	BESLUT MPU	GRANSKNING MPU	GODKÄN. KS	ANTRAGANDE KS	ÖVERNL. ÖVERNL.	LAGA KRÄFT
					2019-04-24		2020-06-03	2020-06-08	2021-12-15	2021-12-20				



Detailplan för

Norra Nordanvägen

Bollstanäs
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

Detailplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad i november 2021

Lena Nodenlöw
Stadsarkitekt/Samhällsplaneringschef

Alexander Bommevier
Plankartteck