

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven 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 Gata

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

- B Parhus och radhus
- E 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 5 § punkt 2)

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

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

- e<sub>1</sub> Högst 4 bostäder per radhuslänga. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
  - e<sub>2</sub> 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)
  - d 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 avskärmas 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 §)

Dagvatten inom kvartersmark ska ledas till fördröjningsyta inom den egna tomten. Parkeringsplatser ska anläggas med genomsläppligt material i syfte att rena och fördröja dagvatten. (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)

Bullerskärm ska uppföras så att ljudnivån, vid minst en uteplats per bostad för de fyra bostäder som ligger närmast Nordanvägen, är högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

slänt Marken ska utformas med genomsläppligt markmaterial och luta bort från huset. (PBL 4 kap 10 §)

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

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 §)

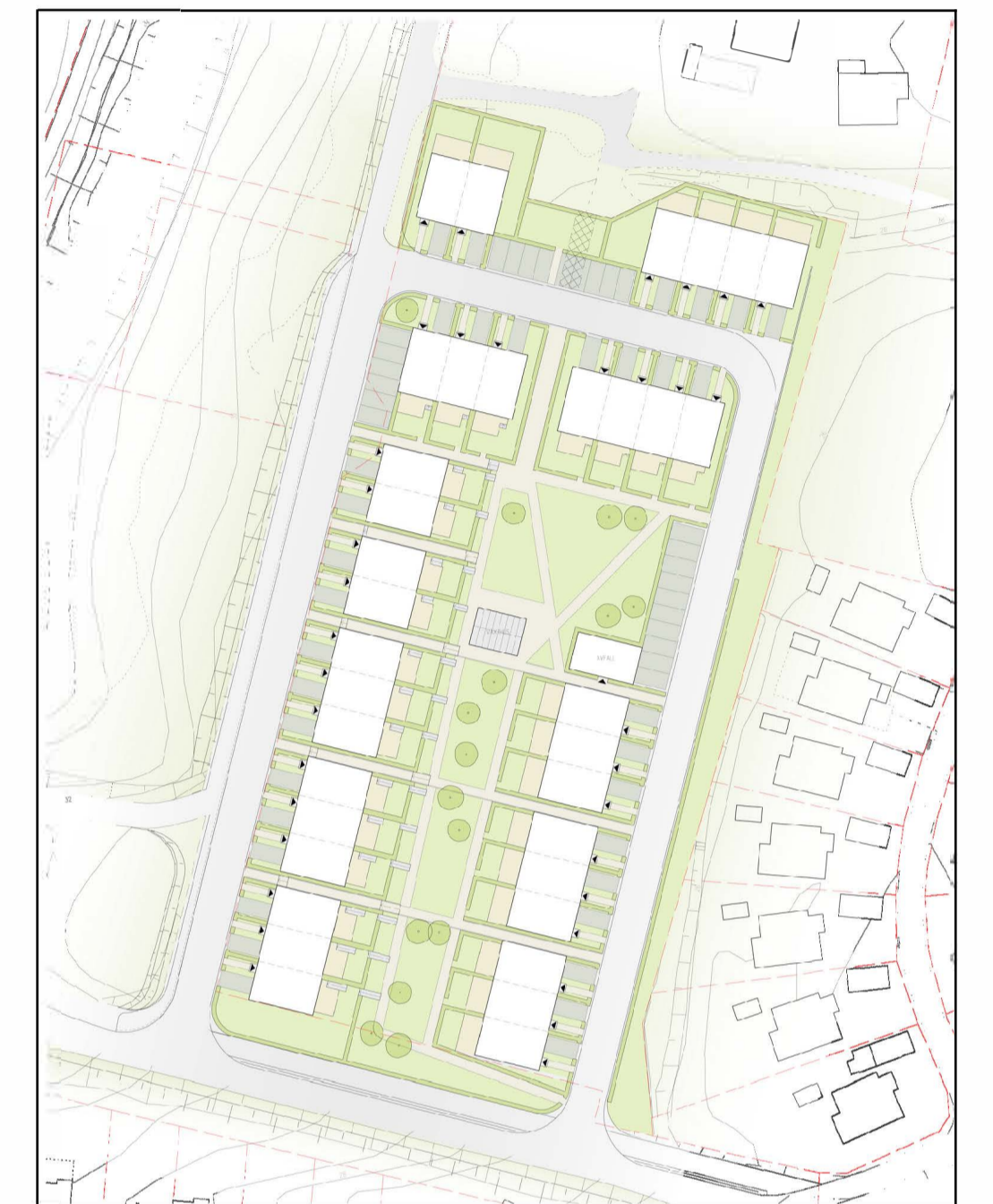
Startbesked får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar avhjälpts så att Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning uppnås. (PBL 4 kap 14 §)

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

g<sub>1</sub> Gemensamhetsanläggning för lek, vistelse och parkering. Miljöhus ska uppföras inom området. Parkering får endast anläggas på yta som direkt angränsar mot gata. Parkering får ej anläggas i dubbla rader. Växthus får uppföras. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

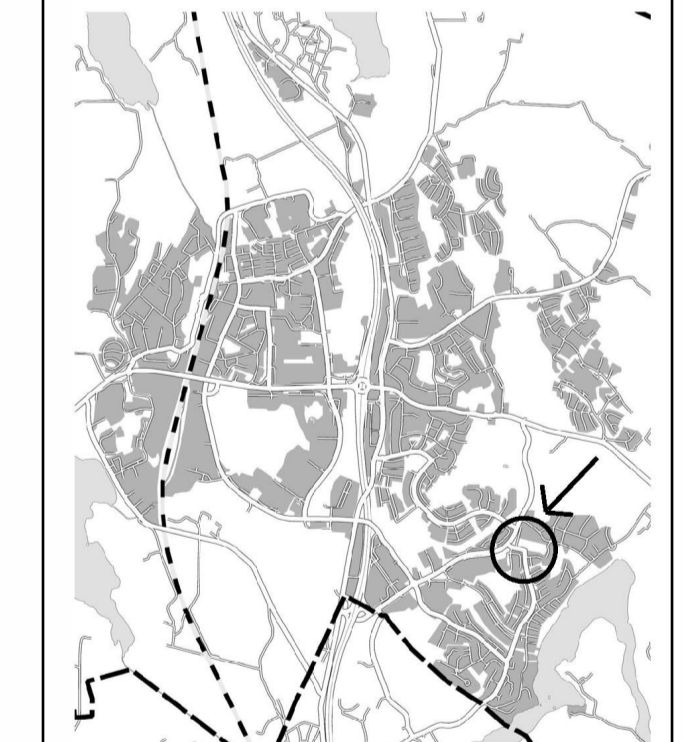
g<sub>2</sub> Gemensamhetsanläggning för omhändertagande av dagvatten. Marken ska formas som en gångväg med genomsläppligt material och minst 12 centimeter höga kantstenar. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

## ILLUSTRATIONSPLAN



Illustrationsplan. Ej bindande.

## ÖVERSIKTSKARTA



Förslag till  
ANTAGANDE-  
HANDLING

## Detaljplan för Norra Nordanvägen

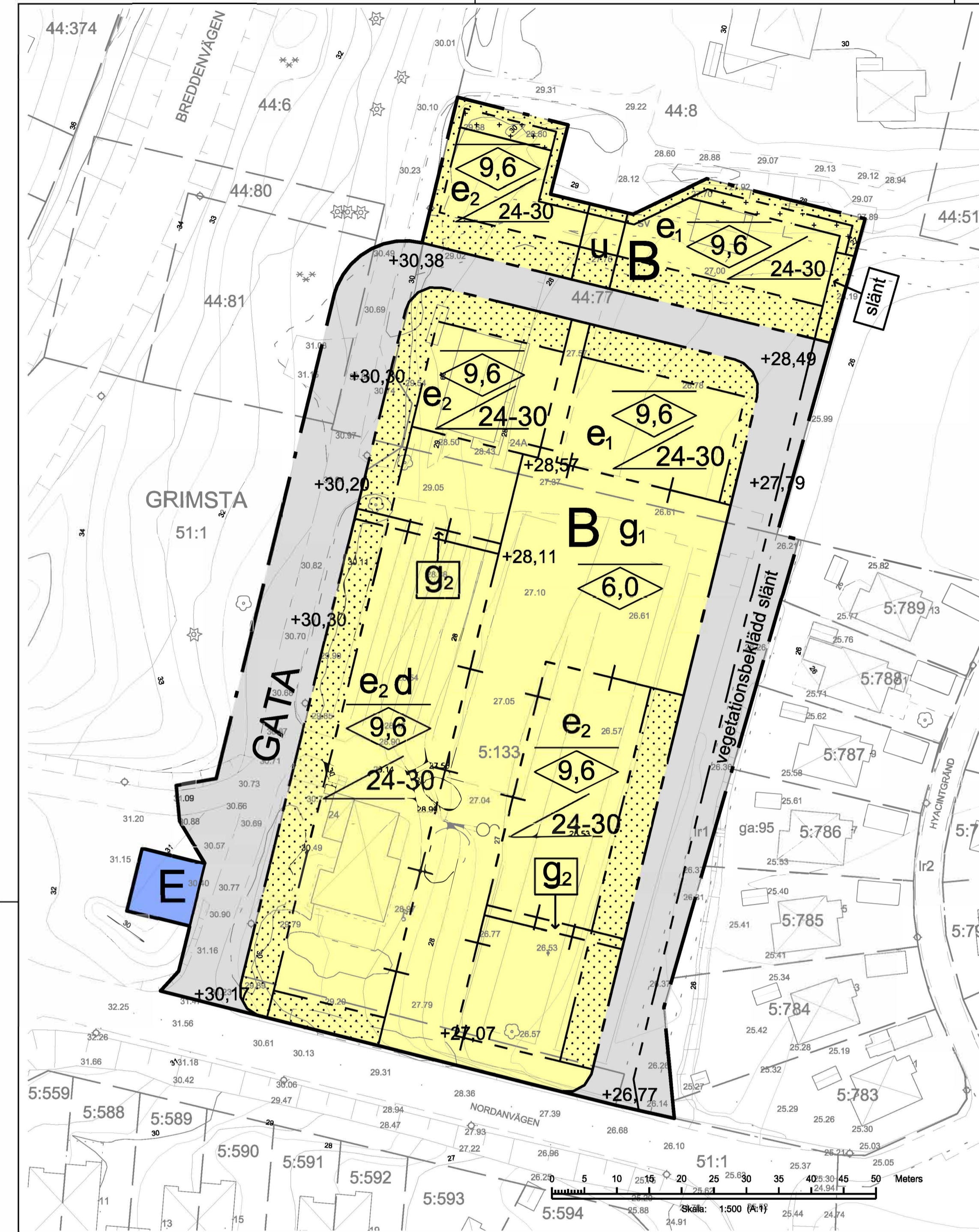
Bollstanäs  
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

## Plankarta med planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad i november 2021 och reviderad i oktober 2023

Asa Dahlgren  
Planchef

Alexander Bonnevier  
Planarkitekt



**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 våningsplan 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 våningsplan genom att utöka husets bruttoarea i kombination med flackt tak.

Färgsättningen i området ska variera mellan minst tre kulörer. Bestämmelsen syftar till att hindra en alltför monoton färgsättning i området.

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 gestaltningsavsnitt s. 10-14 beskrivs förslagets gestaltningsambitioner mer ingående. Avsnittet ska tydliggöra gestaltningsambitioner och fungera som ett underlag och stöd i samband med bygglov.

GRUNDKARTEDATA		BETECKNINGAR	
GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORET FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD 2023-10-06	GRIMSTA 5:133, 44:77	Fastighetsområde	Bostadshus (husliv resp. tak)
MÄTKLASS II	5:133, 44:77	Fastighetsbeteckning	Utliv (husliv resp. tak)
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99	5:133, 44:77	Trakigräns	Skärmakt (husliv resp. tak)
I HÖJD: RH2000	5:133, 44:77	Gång- och cykelbana	Belysningsstolpe
KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS	5:133, 44:77	Slig	Lövträd
LENNART BERG CHEF KART & GIS	5:133, 44:77	Kantsten	Barträd
	5:133, 44:77	Vägkant	Slänt
	5:133, 44:77	Nivåkurvor	Staket
	5:133, 44:77	Häck	Stödmur
	5:133, 44:77	Markhöjd	Räcke
	5:133, 44:77		Trappa
	5:133, 44:77		Ledningsrätt
	5:133, 44:77		Gemensamhetsanläggning
	5:133, 44:77		Servitut
	5:133, 44:77		Teknikstolpe
	5:133, 44:77		Stolpe
	5:133, 44:77		Brunn

PLANPROCESSEN														
KS = KOMMUNTYRELSLEN				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 MPU	BESLUT MPU	SAMRÅD	BESLUT MPU	GRANSKNING MPU	GODKÄN. PU	ANTAGANDE KS	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
					2019-04-24		2020-06-03	2020-06-08 2020-08-15	2021-12-15	2021-12-20 2022-01-25	2023-10-25			