

# PLANBESTÄMMELSER

Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underfordriska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)

Gemensamhetsanläggning för lek och vistelse. Miljöhus ska uppföras inom området. Parkering får endast anläggas på yta som direkt angränsar mot gata. Parkering får ej anläggas i dubbla rader. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Gemensamhetsanläggning för omhändertagande av dagvatten. Marken ska utformas som ett svackdike. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Gemensamhetsanläggning för miljöhus och växthus. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

## ILLUSTRATIONSPLAN



Illustrationsplan. Ej bindande. Hus markerade med orange byggs i suterräng med hus markerade i rött ej får suterrängvåning. Färgsättning är endast till för att illustrera skillnaderna mellan husen och är inte kopplade till förslagen.

- 9. Planområdesgräns
- 9. Användningsgräns
- 9. Egenskapsgräns
- 9. 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)

- B. Parhus
- B<sub>1</sub>. Parhus och radhus
- E. Tekniska anläggningar

## 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)

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e<sub>1</sub>. Största byggnadsarea är 90 kvm per bostad och 10 kvm för kompletterbyggnad per bostad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub>. Största byggnadsarea är 70 kvm per bostad och 10 kvm för kompletterbyggnad per bostad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 0,0. Högsta nockhöjd i meter över markens medelnivå. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 00-00. Minsta respektive största takvinkel i grader för bostadshus. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Huvudbyggnader ska uppföras med tegeltak. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- f<sub>1</sub>. Färgsättningen i området ska variera mellan minst två kulörer. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub>. Bostadshus ska uppföras i suterräng. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>3</sub>. Takroten mot öst ska vara minst 3,5 meter lägre än angiven nockhöjd. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Dayvatten från kvartersmark ska ledas till fördröjningsyta inom den egna tomten. Parkeringsytor ska anläggas med genomsläppligt material i syfte att terna och fördröja dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

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 §)

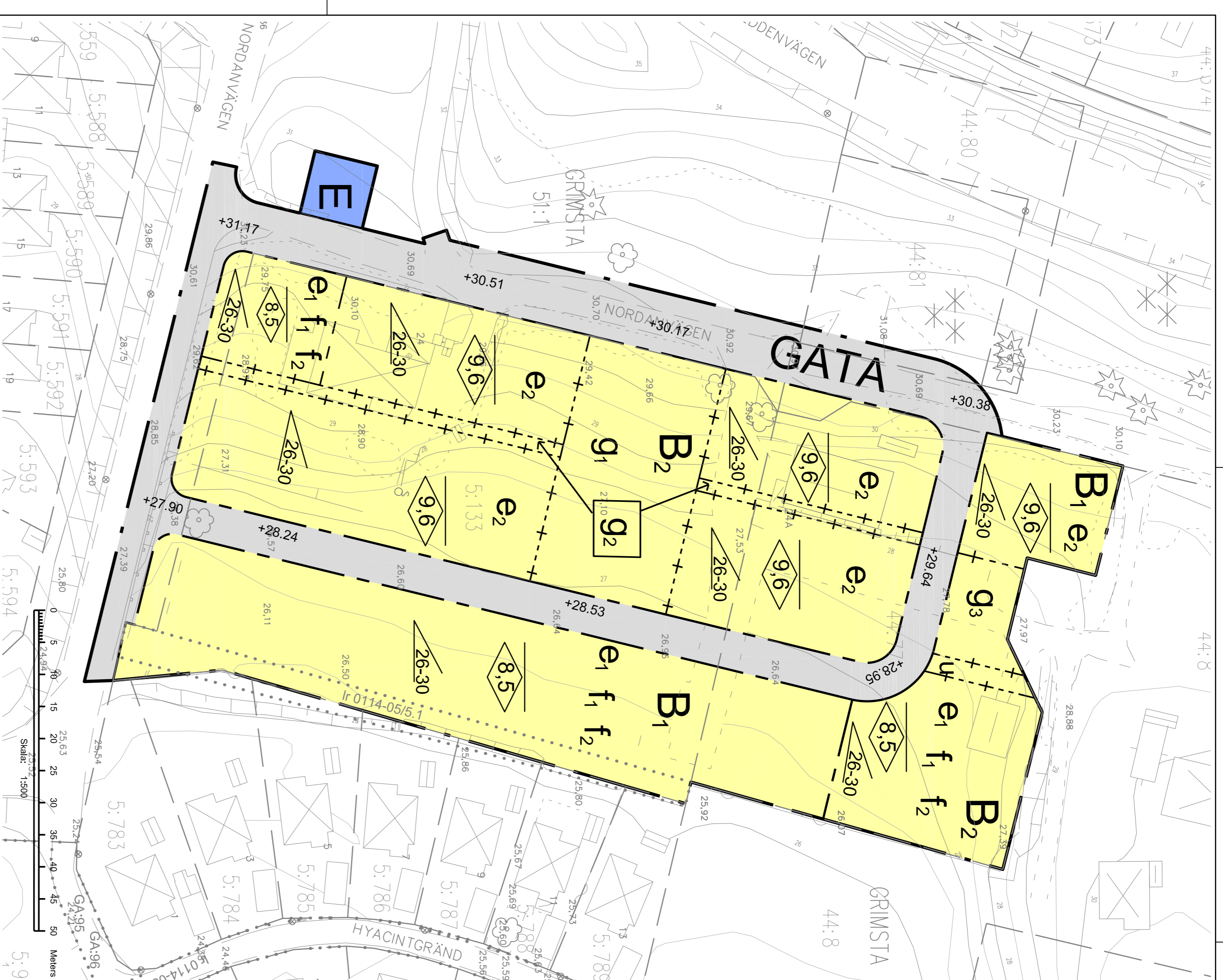
Färdig golvnivå ska förläggas minst 0,3 meter över gatans nivå med hänsyn till översvämningsrisk. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Med hänsyn till trafikbuller ska:  
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskridas vid fasad.  
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas vid uteplats. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

## Administrativa bestämmelser

Genomförandebuden 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 markföroreningar avhjälpts så att Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning uppnås. (PBL 4 kap 14 §)



## SYFTE MED PLANBESTÄMMELSER KRING PLACERING OCH UTFORMNING

Huvudbyggnad ska uppföras med tegeltak i syfte att säkerställa att taken får ett enhetligt uttryck.

Takvinkel regleras i syfte att säkerställa att sadeltak byggs samt förhindra möjligheten att skapa ytterligare ett våningsplan genom att utöka husets bruttoarea i kombination med platt tak.

Bostadshus ska uppföras i suterräng. Bestämningen syftar till att säkerställa att bebyggelsen anpassas till terrängen för att minimera behovet av uppfyllnader och stödmurar.

Färgsättningen ska variera i minst två olika kulörer. Bestämningen syftar till att skapa en variation inom området. Då husen uppförs med lika tak- och fasadmateriäl behövs en variation i färgsättning för att området inte ska upplevas som alltför homogent.

Takroten i öst regleras för suterränghusen i syfte att sänka husens upplevda höjd gentemot befintliga bostäder.

I planbestämmingens gestaltungsavsnitt s. 12-15 beskrivs förslagets gestaltungsambitioner mer ingående. Avsnittet ska tydliggöra gestaltungsambitionerna och fungera som ett underlag och stöd i samband med bygglov.

### GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV KONTORETT FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD. MÄTKLASS II KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 I HÖJD: RH2000

KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS SÄNNA SPARR OLIVIER MÄTCHIEF

BETECKNINGAR: GÄMNSTA 5:133, Färdigbyggnad, Trafikbana, Gata, Gräns, Vegetation, Västmark, Håll, Staket, Nattmark

PLANPROCESSEN: BN = BYGGNADSAMMÅNEN, KS = KOMMUNSTYRELSEN, KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE, MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET

UPPRÅG KSNB	PROGRAM UTRENNING	SÄMRÅD KSNB	GRÖKÄNNANDE KSNB	UPPRÅG MPU	SVISS O UTRENNING MPU	SÄMRÅD MPU	BESLUT BN	GRANSKNING BN	GRÖKÄN. KF	ANTAGANDE KF	ÖVERNL.	LAGA KRAFT

### PLANPROCESSEN

MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET

UPPRÅG KSNB	PROGRAM UTRENNING	SÄMRÅD KSNB	GRÖKÄNNANDE KSNB	UPPRÅG MPU	SVISS O UTRENNING MPU	SÄMRÅD MPU	BESLUT BN	GRANSKNING BN	GRÖKÄN. KF	ANTAGANDE KF	ÖVERNL.	LAGA KRAFT

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad i maj 2020

Lena Nodenlöw  
Statsvetningschef/ Planchef

Anna Silver  
Planarkitekt

### ÖVERSIKTSKARTA

### Samråds handling

Upplands Väsby kommun

Detaljplan för  
**Norra Nordanvägen**  
Bollstanäs  
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser