

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas, gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

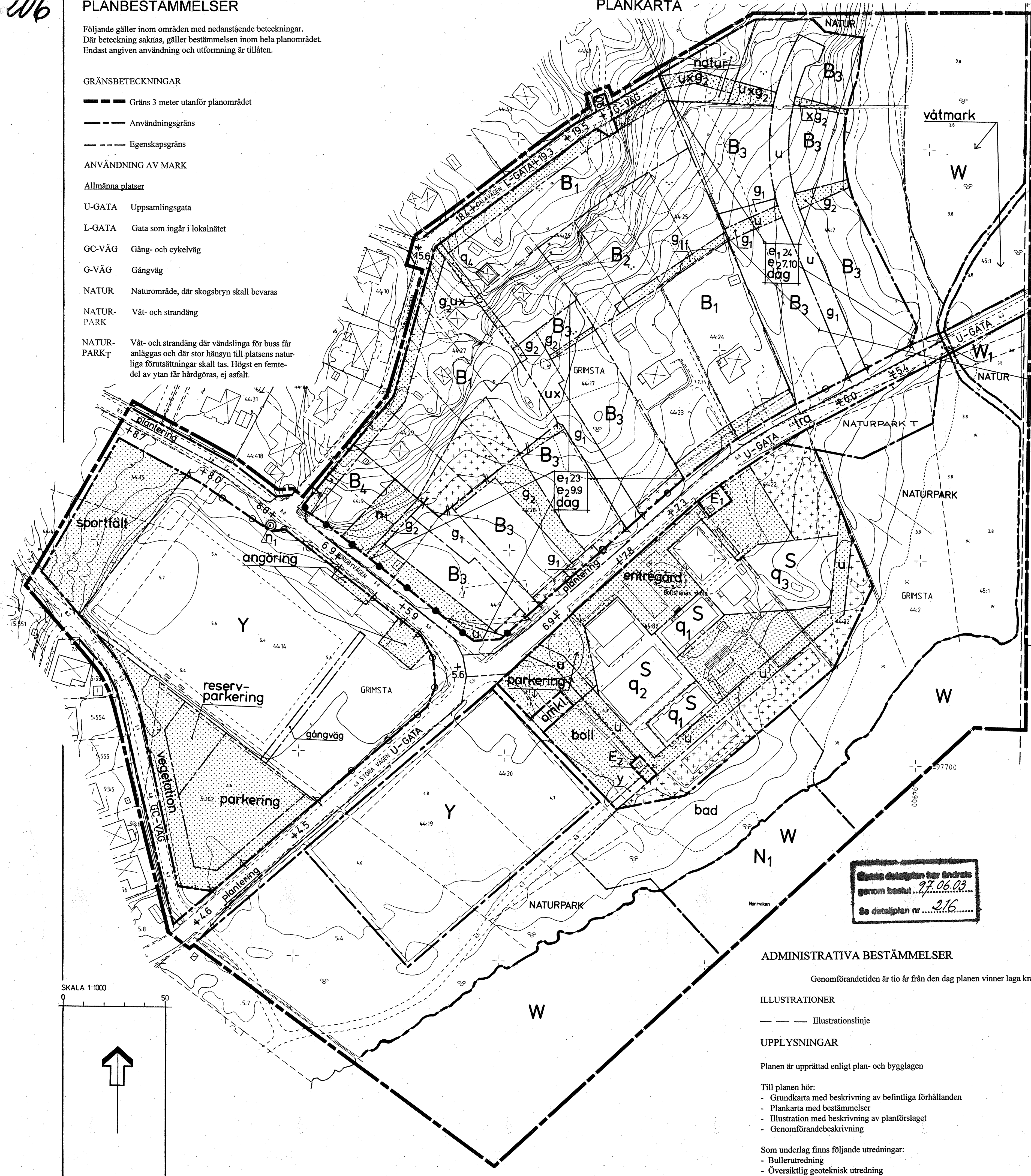
- Gräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- U-GATA Uppsamlingsgata
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- G-VÄG Gångväg
- NATUR Naturområde, där skogsbryn skall bevaras
- NATUR-PARK Våt- och strandäng
- NATUR-PARK_T Våt- och strandäng där vändslinga för buss får anläggas och där stor hänsyn till platsens naturliga förutsättningar skall tas. Högst en femtedel av ytan får hårdgöras, ej asfalt.

PLANKARTA



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen

- Till planen hör:
 - Grundkarta med beskrivning av befintliga förhållanden
 - Plankarta med bestämmelser
 - Illustration med beskrivning av planförslaget
 - Genomförandebeskrivning

- Som underlag finns följande utredningar:
 - Bullerutredning
 - Översiktlig geoteknisk utredning

Kvartersmark

- B1, B2 Bostäder, högsta antal våningar I med en högsta byggnadshöjd av 3 m. Där terrängen så tillåter får suterrängvåning anordnas med en högsta byggnadshöjd av 4,2 m. Huvudbyggnad respektive uthus/garage skall placeras minst 4,5 m resp 1,0 m från tomtgräns med största taklutning 38°. Största byggnadshöjd respektive bruttoarea för uthus/garage är 2,5 m resp. 40 m². Dagvatten skall infiltreras/tas om hand där markförhållanden så medger.
- B1 Endast enbostadshus. Minsta tomtstorlek är 1200 m². Största byggnadsarea är 130 m² för huvudbyggnad. Byggnad och uteplats skall utformas med hänsyn till trafikbuller. De värden som finns angivna i beskrivningen gäller.
- B2 Endast parhus / enbostadshus. Minsta tomtstorlek är 1100 m². Största byggnadsarea är 120 m² för huvudbyggnad. Hänsyn skall tas till befintlig vegetation och terräng.
- B3, B4 Bostäder, illustration skall i huvudsak följas. Största taklutning 38°. Högsta antal våningar I med en högsta byggnadshöjd av 3 m där vind får inredas och där terrängen så tillåter suterrängvåning får anordnas med en högsta byggnadshöjd av 4,2 m. Största bruttoarea inklusive vind 145 m². Suterrängvåning ingår ej i bruttoarean. Alternativt II våningar med en högsta höjd av 5,7 m där vind inte får inredas. Största bruttoarea 135 m², om terrängen så tillåter 155 m². Största byggnadshöjd respektive bruttoarea för uthus / garage är 2,5 m respektive 40 m². Byggnader och uteplatser skall placeras och utformas med hänsyn till trafikbuller och andra störningar i området. De riktvärden som finns angivna i beskrivningen gäller. Häck skall anläggas på tomtmark längs gräns mot allmän platsmark eller gemensamhetsanläggning.
- B3 Endast enbostadshus / kedjehus. Byggnad får läggas i tomtgräns. Minsta tomtstorlek 250 m².
- B4 Endast enbostadshus / parhus. Minsta tomtstorlek 700 m²
- E1 Transformatorstation, högsta byggnadshöjd 3,2 m
- E2 Avloppspumpstation
- S Skola / fritidshem, suterrängvåning får anläggas där terrängen så tillåter.
- Y Idrottsområde
- Vattenområde
- W Öppet vattenområde
- W1 Öppet vattenområde där bro får uppföras
- WN1 Friluftsbad, där en flytbygga får anläggas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- bad Anlagd badplats där allmän gång och cykelväg får anläggas. Högst en 1/3 - del av stranden får anläggas som badstrand.
- omkläd. Plats för byggnad, omklädnad, förråd, begränsad serveringsmöjlighet. Högsta antal våningar I. Tak skall ha lutning av minst 17°.
- plantering Gatuplantering, där gång- och cykelväg samt busshållplats får anläggas
- tra Område där trafiksäkerhetshöjande åtgärder skall anordnas och en högsta hastighet av 30 km / tim skall gälla.
- våtmark Våtmark, värdefull natur, gallring mm får inte förvanska områdets naturvärden.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 00 Högsta antal lägenheter
- e2 0,0 Minsta antal envånings respektive tvåvåningsbyggnader.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får i undantagsfall bebyggas med uthus / garage efter särskild prövning. Bostadsgata skall byggas ut i huvudsak i enlighet med illustration.
- Dagvatten tas om hand lokalt i huvudsak i enlighet med illustration
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, tillfart, ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, tillfart / gata, ledningar och i undantagsfall bebyggas med sophus efter särskild prövning.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, triyta, gångväg, lek mm. Häck skall planteras längs fastighetsgräns.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångväg.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Området skall omfatta gemensamhetsanläggningens hela bredd, dock minst 6 m.
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- boll Anlagd bollplan
- entrégård Skolområdets huvudentréparti skall utformas med utgångspunkt från huvudbyggnadens karaktär
- gångväg Gångväg skall finnas
- n1 Trädet / träden skall bevaras
- natur Naturmark, gallring skall ske efter särskild prövning
- parkering Parkeringsplats skall finnas samt skall utformas och terränganpassas till omgivningens egenart
- reservpark Område för parkering vid större evenemang
- sportfält Bollspel eller motsvarande samt parkering vid större evenemang. Området får jämnas till men inte stängslas in.
- vegetation Vegetationsskärm och eller vall med en högsta höjd av 0,5 m skall anläggas.

Utfart, stängsel

- In- och utfartsförbud
- Häck skall anläggas på tomtmark till hela sin utbredning.

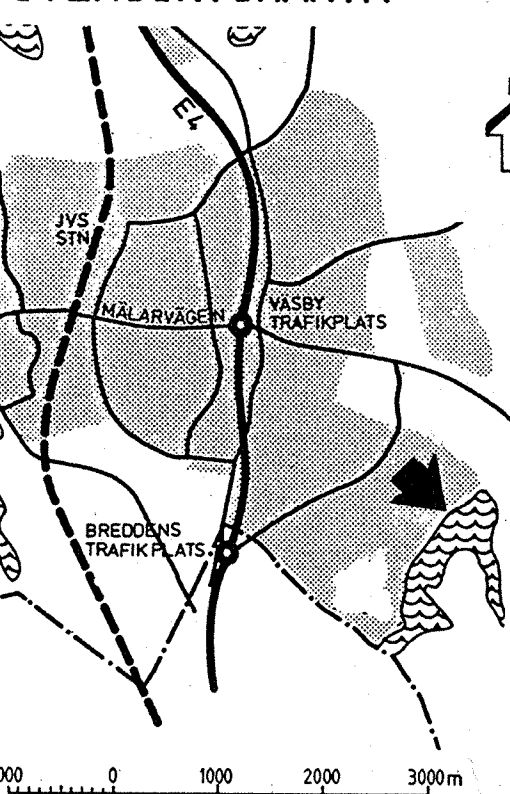
UTFÖRANDE

- Bebyggelsen skall ha god terränganpassning
- q1 Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess ursprungliga karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnad får inte rivas.
- q2 Om- eller tillbyggnad av bef. byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- q3 Om-, till- eller nybyggnation skall ske med en utformning som tar särskilt hänsyn till omgivningens egenart vad gäller kulturhistoriska byggnader och närhet till Norrviken. Byggnaderna skall underordna sig befintlig huvudbyggnad.
- q4 Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess ursprungliga karaktär. Byggnad får inte rivas. Byggnads bruttoarea skall inte inräknas i fastighetens tillkommande byggrätter.

STÖRNING

- Bullerplank med en högsta höjd av 1,2 m får uppföras på kvartersmark.

ÖVERSIKTSKARTA



Detaljplanen:

Godkänd av SBN 95.09.21
Antagen av KF 95.11.20
Laga kraft 96.01.10

Genomförandetiden utgår
2006.01.10

Detaljplan för område vid

Bollstanäs skola

kommundelen Odenslunda-Bollstanäs
Upplands Väsby kommun
Stockholms län

Plankarta med bestämmelser

Upprättad av stadsarkitektkontoret i juni 1995 Reviderad i september 1995

Planförfattare

Reijun Thune-Hedström
Reijun Thune-Hedström
stadsarkitekt

Staffan Lindholm
Staffan Lindholm
planarkitekt

Ritad av plantekniker Gunhild Carlsbo