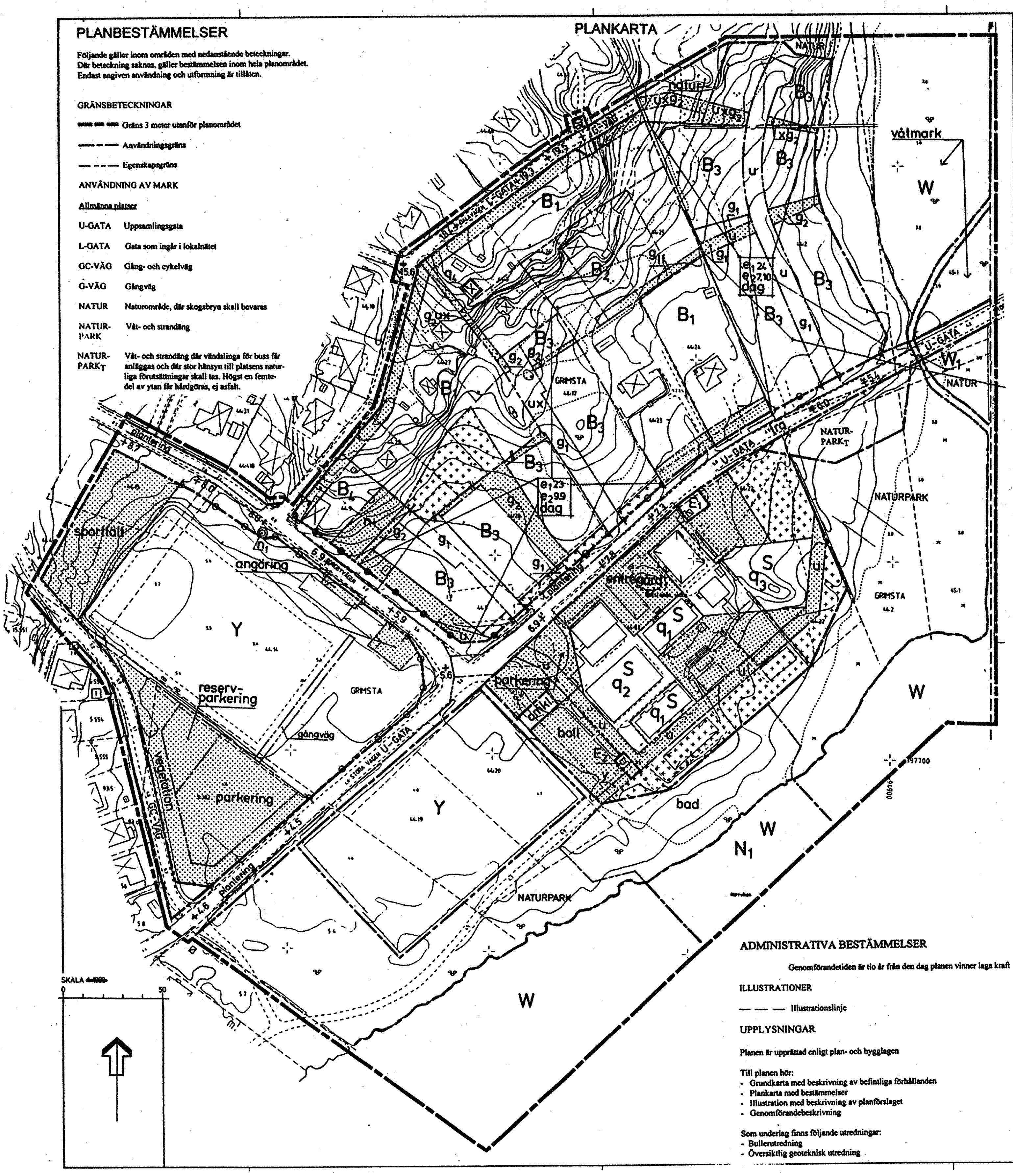


PLANBESTÄMMELSER

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.

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 markförhållandena 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 130 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 flytbrygga 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.
dag	Dagvatten tas om hand lokalt i huvudsak i enlighet med illustration
g1f	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, tillfart, ledningar.
g1	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, tillfart / gata, ledningar och i undantagsfall bebyggas med sophus efter särskild prövning.
g2	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, friyta, gångväg, lek mm. Häck skall planteras längs fastighetsgräns.
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångväg.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Området skall omfatta gemensamhetsanläggnings hela bredd, dock minst 6 m.
y	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

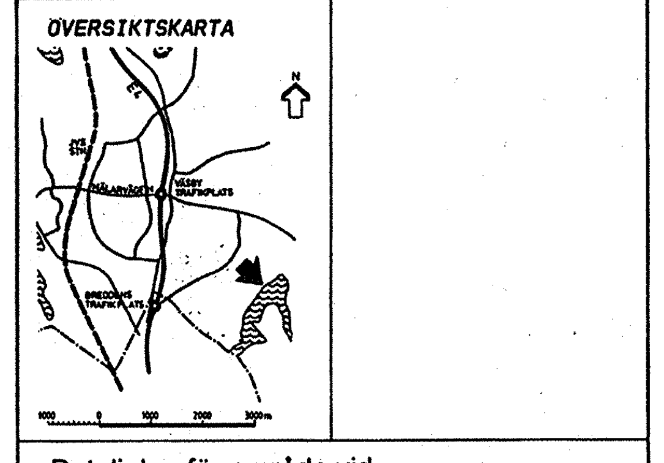
⊢○– – –○⊣	In- och utfartsförbud
	Häck skall anläggas på tomtmark till hela sin utbredning.

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. [illegible] bruttoarea skall inte [illegible] i fastighetens tillkommande byggrätter.~~

STÖRNING

⊢●– – –●⊣	Bullerplank med en högsta höjd av 1,2 m får uppföras på kvartersmark.



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
Reigun Thune-Hedström
stadsarkitekt

Staffan Lindholm
planarkitekt

Ritad av plantekniker Gunhild Carlsbo

~~(Ändring av)~~ Tillägg till

PLANBESTÄMMELSER

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

Nedanstående bestämmelse beträffande "UTFÖRANDE" har utgått:

q_4 Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess ursprungliga karaktär. Byggnad får inte rivas. Byggnads bruttoarea skall inte inräknas i fastighetens tillkommande byggrätter.

Nedanstående bestämmelser beträffande "KVARTERSMARK" ersätter tidigare bestämmelser B1 - B4:

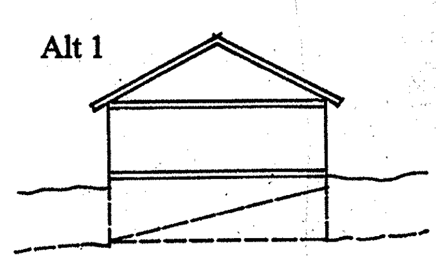
Kvartersmark

B Bostäder
Förutom nedan angivna största brutto- eller byggnadsareor får uthus/garage anläggas med en största byggnadsarea på 40 m² och med en högsta byggnadshöjd motsvarande 2,5 m.
Byggnad och uteplats skall utformas med hänsyn till trafikbuller enligt i planbeskrivningen angivna värden.

B_1 Enbostadshus. Minsta tomtstorlek 1 200 m². Huvudbyggnad respektive uthus/garage får placeras minst 4,5 respektive 1,0 m från tomtgräns.
Dagvatten skall infiltreras/tas om hand där markförhållandena så medger.

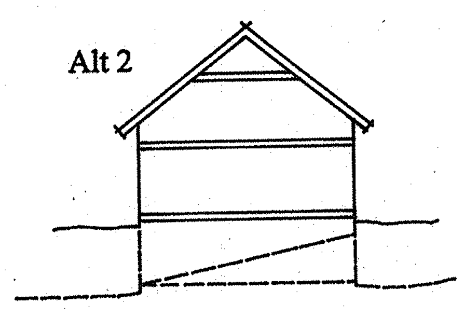
Endast någon av nedanstående alternativa utformningar får maximalt användas.

Alt 1



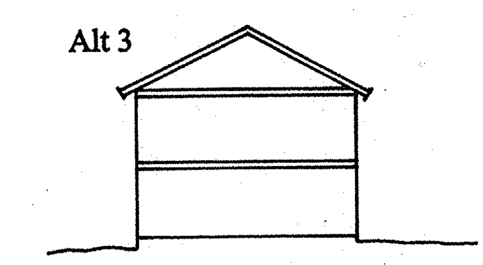
Maximal taklutning 27°
Vind får inte inredas
Största byggnadsarea 195 m²
Högsta byggnadshöjd 3,4 m
Där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas så att högsta byggnadshöjden är 4,6 m.

Alt 2



Maximal taklutning 38°
Största byggnadsarea 130 m²
Högsta byggnadshöjd 4,1 m
Där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas så att högsta byggnadshöjden är 5,3 m

Alt 3

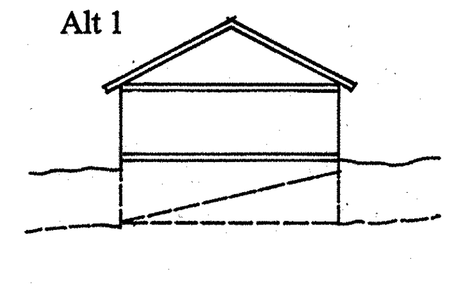


Maximal taklutning 27°
Vind får inte inredas
Största byggnadsarea 130 m²
Högsta byggnadshöjd 6,2 m
Suterrängvåning får inte anordnas

B_2 Enbostadshus eller parhus. Minsta tomtstorlek 1 000 m².
Huvudbyggnad respektive uthus/garage får placeras minst 1,0 m från tomtgräns.
Dagvatten skall infiltreras/tas om hand där markförhållandena så medger.
Hänsyn skall tas till befintlig vegetation.

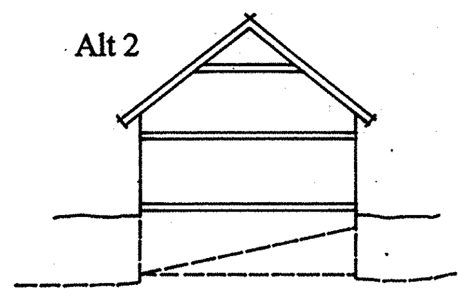
Endast någon av nedanstående alternativa utformningar får maximalt användas.

Alt 1



Maximal taklutning 27°
Vind får inte inredas
Största byggnadsarea 175 m²
Högsta byggnadshöjd 3,4 m
Där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas så att högsta byggnadshöjden är 4,6 m

Alt 2

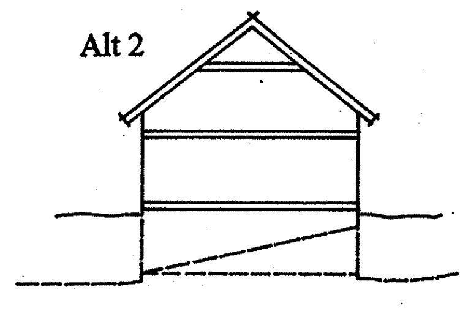


Maximal taklutning 38°
Största byggnadsarea 120 m²
Högsta byggnadshöjd 4,1 m
Där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas så att högsta byggnadshöjden är 5,3 m

B_3 Enbostadshus eller kedjehus. Minsta tomtstorlek 250 m².
Huvudbyggnad respektive uthus/garage får placeras i tomtgräns.
Häck skall anläggas på tomtmark längs gräns mot allmän platsmark eller gemensamhetsanläggning.

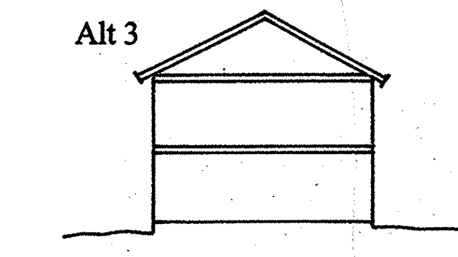
Endast någon av nedanstående alternativa utformningar får maximalt användas.

Alt 2



Maximal taklutning 38°
Största bruttoarea 145 m² (exkl ev suterrängvåning)
Högsta byggnadshöjd 4,1 m
Där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas så att högsta byggnadshöjden är 5,3 m

Alt 3

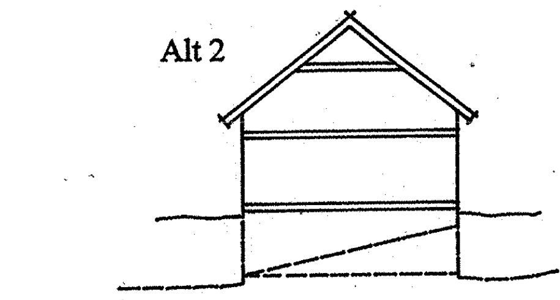


Maximal taklutning 27°
Vind får inte inredas
Största bruttoarea 155 m²
Högsta byggnadshöjd 6,2 m
Suterrängvåning får inte anordnas

B_4 Enbostadshus eller parhus. Minsta tomtstorlek är 700 m².
Huvudbyggnad respektive uthus/garage får placeras i tomtgräns.
Häck skall anläggas på tomtmark längs gräns mot allmän platsmark eller gemensamhetsanläggning.

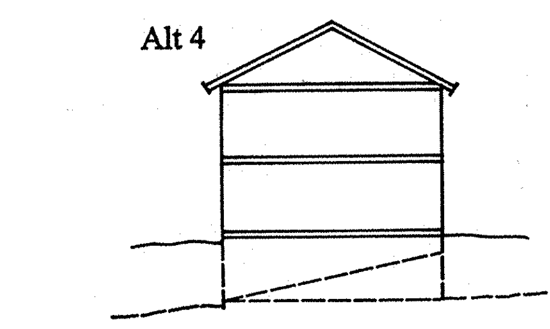
Endast någon av nedanstående alternativa utformningar får maximalt användas.

Alt 2



Maximal taklutning 38°
Största bruttoarea 145 m² (exkl ev suterrängvåning)
Hösta byggnadshöjd 4,1 m
Där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas så att högsta byggnadshöjden är 5,3 m

Alt 4



Maximal taklutning 27°
Vind får inte inredas
Största bruttoarea 155 m² (exkl ev suterrängvåning)
Högsta byggnadshöjd 6,2 m
Suterrängvåning får anordnas så att högsta byggnadshöjden är 6,9 m

SKALA
0

GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET.

MÄTKLASS II

KOORDINATSYSTEM I PLAN: ST 74
I HÖJD: UPPLANDS VÄSBY

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BETRÄFFANDE FASTIGHETSINDELNINGEN INTYGAS

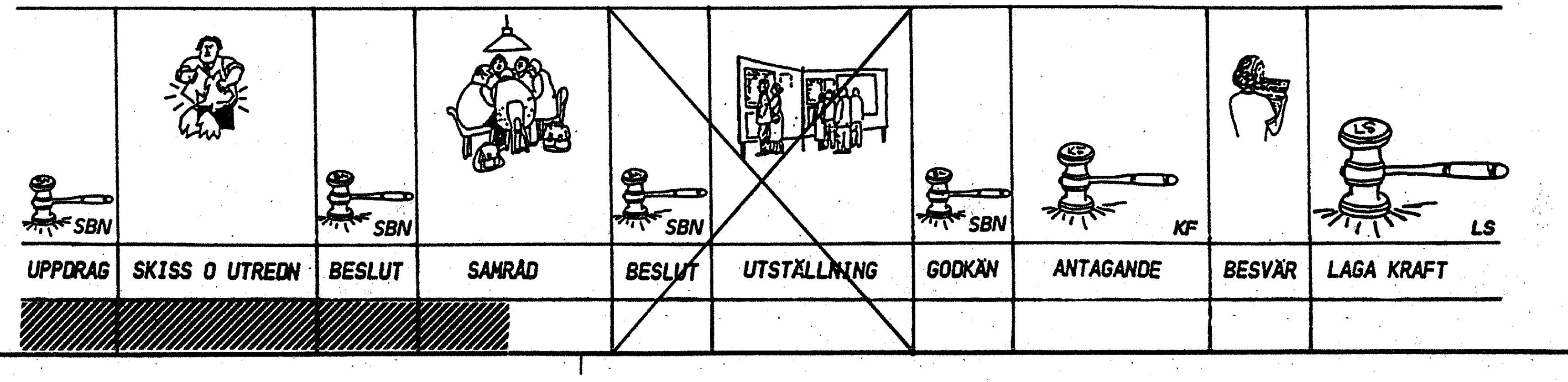
Se bil. fastighetsförteckning med tillhörande grundkarta!

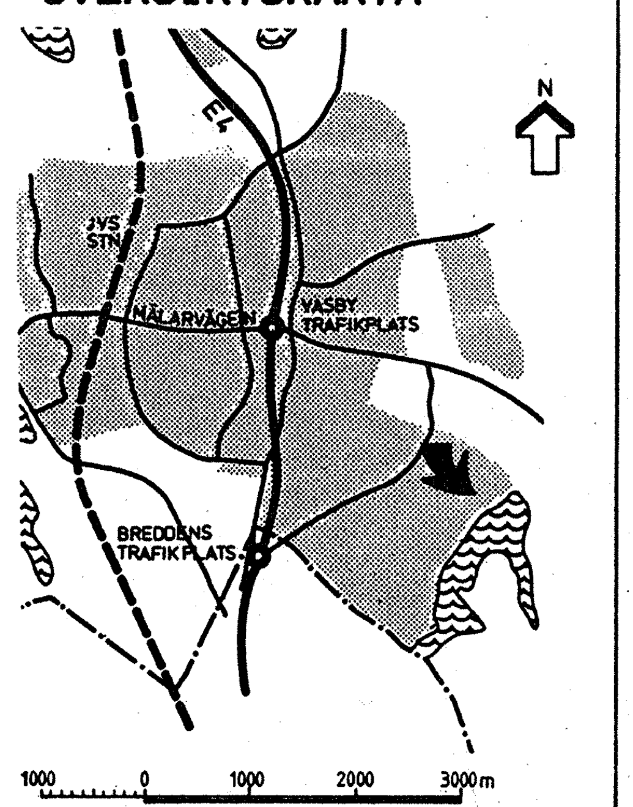
BETECKNINGAR

————	FASTIGHETSGRÄNS
——~——	HÄCK
——‹——‹——	STAKET
⊓⊓⊓⊓	SLÄNT
——›——	DIKE
======	VÄG
~~	NIVÅKURVOR
☒ ▭	BYGGNADER
5:116	REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
20.3	AVVÄGD GATUHÖJD
○74087	POLYGONPUNKT
+	RUTNÄTSPUNKT

PLANPROCESSEN

SBN = STADSBYGGNADSNÄMNDEN KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE LS = LÄNSSTYRELSEN





Detaljplanen:

Godkänd av SBN	
Antagen av SBN	97.06.03
Laga kraft	97.07.04

Genomförandetiden utgår
2006.01.10

~~(Ändring av)~~ Tillägg till detaljplan för område vid

Bollstanäs skola

kommundelen Odenslunda-Bollstanäs
Upplands Väsby kommun
Stockholms län

Plankarta med bestämmelser

Upprättad av stadsbyggnadskontoret i februari 1997. Justerad i juni 1997.

Planförfattare
Reigun Thune-Hedström
Reigun Thune-Hedström
stadsarkitekt

Jaan Aamisepp
Jaan Aamisepp
planarkitekt

Ritad av Monica Johansson, plantekniker