

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Allmän plats** (4 kap. 5 § punkt 2)

- GATA**, Lokalgata med rekreativintresse

**Kvartersmark** (4 kap. 5 § punkt 3)

- B**, Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnadsverk. (4 kap. 11 § punkt 1)
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. (4 kap. 11 § punkt 1)
- Marken får endast förses med altan, staket och plank. (4 kap. 11 § punkt 1)

**Fastighetsstorlek**

- Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>. (4 kap. 18 § punkt 1)

**Höjd på byggnadsverk**

- Högsta nockhöjd är 8,0 meter. (4 kap. 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd är 4,0 meter. (4 kap. 11 § punkt 1)

**Markens anordnande och vegetation**

- Markens höjd får inte ändras. (4 kap. 10 §)
- Infarterna ska vara grusade. (4 kap. 10 §)
- Träden ska finnas kvar och får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, i det fallet ska trädet ersättas med ett nytt i samma slag. Vegetation och markskikt får endast ändras eller tas bort i naturvårdande syfte. (4 kap. 10 §)
- Marken ska ha dike för avledning av dagvatten. (4 kap. 10 §)

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- Markreservat för gatuslätter. (4 kap. 6 §)

**Rivningsförbud**

- Byggnad får inte rivras. (4 kap. 16 § punkt 4)

**Skydd av kulturvärden**

- Huvudbyggnad med kulturhistoriskt värde. Byggnad skall bevaras avseende volym, takutformning, materialval för fasad och tak, spröjsade träfönster samt symmetrisk fönstersättning. (4 kap. 8 §)

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- Utfartsförbud (4 kap. 9 §)

**Takvinkel**

- Minsta takvinkel är 22 grader. (4 kap. 11 § punkt 1)
- Största takvinkel är 38 grader. (4 kap. 11 § punkt 1)
- Minsta takvinkel är 15 grader. (4 kap. 11 § punkt 1)
- Största takvinkel är 30 grader. (4 kap. 11 § punkt 1)

**Utformning**

- Tak ska vara vegetationsbeklätt. (4 kap. 16 § punkt 1)
- Tak ska vara av rött lertegel. (4 kap. 16 § punkt 1)
- Fasad ska vara av trä. (4 kap. 16 § punkt 1)
- Fasad ska vara av puts eller trä. (4 kap. 16 § punkt 1)
- Byggnaden ska förses med sadeltak. (4 kap. 16 § punkt 1)

**Utförande**

- Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig. (4 kap. 10 §)

**Utnyttjandegrad**

- Största byggnadsarea är 100,0 m<sup>2</sup>. (4 kap. 11 § punkt 1)
- Största byggnadsarea är 30,0 m<sup>2</sup>. (4 kap. 11 § punkt 1)

**Varsamhet**

- Björken ska finnas kvar och får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. (4 kap. 16 §)
- Om byggnaden drabbas av omfattande skador som gör att den inte kan stå kvar ska ny byggnad utformas likt den ursprungliga byggnaden vad gäller volym, takutformning, materialval för fasad och tak, spröjsade träfönster samt symmetrisk fönstersättning. (4 kap. 16 § punkt 2)

**Ändrad lovplikt**

- Marklov krävs även för trädällning. (4 kap. 15 § punkt 3)
- Marklov krävs även för schaktning och plantering samt trädällning. (4 kap. 15 § punkt 3.)
- Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. (4 kap. 15 § punkt 3)
- Bygglöv krävs även för färgsättning och materialval för fasad och tak. (4 kap. 15 § punkt 1)

### ILLUSTRATION

- Illustrerad fastighetsgräns

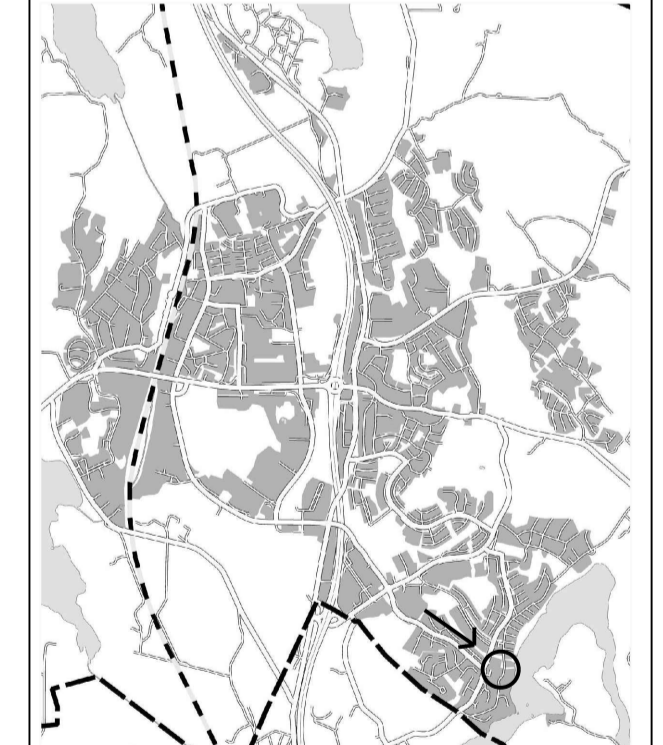
### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft. (4 kap. 21 §)

### INFORMATION OM GESTALTNING

Varsamhet om de karaktärsdrag och värden som anges för området i skriften "Gamla vägen 1 - råd och riktlinjer" ska beaktas vid nybyggnation och ändring av byggnad. Se även planbeskrivningen för mer information kring gestaltning.

### ÖVERSIKTSKARTA



1407

Laga kraft 2025-06-03

Detaljplan för

## Grimsta 5:125

Gamla Bollstanäs  
Upplands Väsby kommun, Stockholms län

Plankarta med planbestämmelser

Detaljplanen är upprättad av kontoret för samhällsbyggnad januari 2025

Martin Mansell  
Planchef

Ellen McManus  
Planarkitekt

### GRUNDKARTEDATA

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV BYGG OCH- MILJÖKONTORET. MÄTKLASS II KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 I HÖJD: RH2000

KARTANS RIKTIGHET INOM PLANOMRÅDET INTYGAS 2025-02-03

LENNART BERG  
GEODÄTACHEF

### TECKENFÖRKLARING

- GRIMSTA 5:125
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Bostadshus (husliv resp. tak)
- Uthus (husliv resp. tak)
- Skärmtak (husliv resp. tak)
- Kantsten
- Stig
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Stenmur

- Barrträd
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- Trappa
- Altan
- Pool
- Berg i dagen
- Brunnslock
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Marktäckesgräns
- Vägkant

- Barrträd
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- Trappa
- Altan
- Pool
- Berg i dagen
- Brunnslock
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Marktäckesgräns
- Vägkant

### PLANPROCESSEN

KS = KOMMUNSTYRELSEN    KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE    PU = PLANUTSKOTTET    MPU = MILJÖ- OCH PLANUTSKOTTET



UPPDRAG KS/PU	PROGRAM-UTREDNING	BESLUT KS/PU	SAMRÅD	GODKÄNNANDE KS/PU	UPPDRAG MPU	SKISS O UTREDNING	BESLUT PU	SAMRÅD	BESLUT PU	GRANSKNING	GODKÄN. PU	ANTAGANDE KS/KF	ÖVERKL.	LAGA KRAFT
					2021-06-16		2024-02-07	2024-02-21 2024-04-03	2024-09-18	2024-10-16	2025-03-19	2025-04-28 2025-05-12		2025-06-03