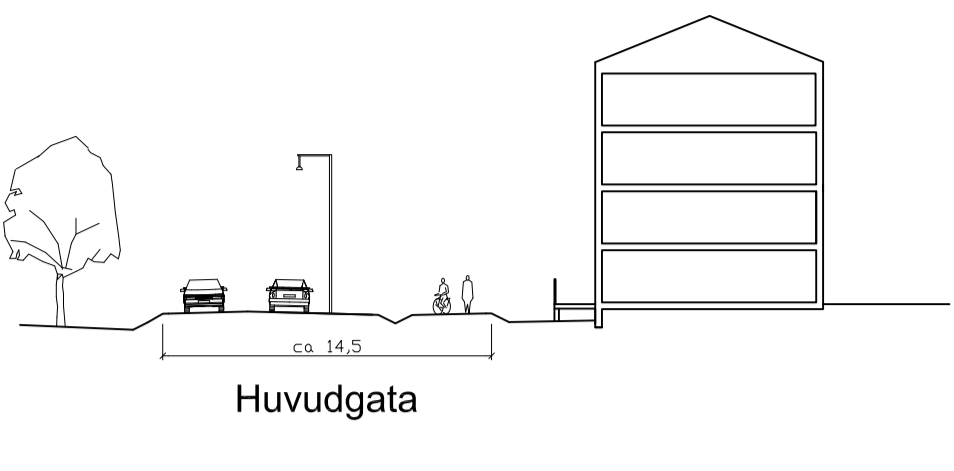


PLANKARTA - NY PLAN

SEKTION - GATA

NORMALT PLANFÖRFARANDE



Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns redovisad 3 meter utanför faktisk gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark - 4 kap. 5 §.

- | | |
|-------------------|--------------------------|
| NATUR | Naturmark. |
| HUVUDGATA | Huvudgata. |
| LOKALGATA | Lokaltrafik. |
| TORG | Torg. |
| GÅNG ₁ | Gångväg. |
| GÅNG ₂ | Gångväg får underbyggas. |

Kvartersmark - 4 kap. 5 §.

- | | |
|---------------------------------|--|
| B ₁ HK | Bostäder får uppföras i flerbostadshus. Handel och kontor i begränsad omfattning i bottenvåning. |
| B ₁ HKS ₁ | Bostäder får uppföras i flerbostadshus. Handel, kontor och förskola i begränsad omfattning i bottenvåning. |
| B ₂ S ₁ | Bostäder får uppföras i enbostadshus / friliggande småhus. Förskola. |
| B ₂ | Bostäder får uppföras i enbostadshus / friliggande småhus. |
| C | Centrum, kyrka och samlingsstol. |
| E ₁ | Transformatorstation. |
| E ₂ | Återvinning. |

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. 4 kap. 16 §.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och carport. 4 kap. 11 §.
- Marken får underbyggas med garage. Gårdsbjällrag ska vara planterbart. 4 kap. 11 §.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 §.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation - 4 kap. 9 §.

- Körbar uttart får ej ordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bebyggelsen ska utföras i kvartersform med byggnaderna placerade i huvudsak mot gata/kvartersgräns.

Placering - 4 kap. 5 §.

- p₁ Bebyggelsen ska vara sluten mot järnvägen i maximalt tillåtet antal våningar.
- p₂ Bebyggelsen ska vara sluten mot Stockholmsvägen.

Utformning

- Bullerplank i obrännbart material i en höjd av minst 3 meter. 4 kap. 12 §.
- +0,0 Föreskriven markhöjd i meter över nollplanet. 4 kap. 5 §. / 10 §.
- Högst 45° Tillåten takvinkel. 4 kap. 16 §.
- Högst 0,0 Högst nockhöjd i meter från medelmarknivån i byggnadskroppens samtliga fasadliv. 4 kap. 11 §.
- V₁ Översta våning ska vara indragen med minst 1,5 meter från fasad mot gata eller parkering. 4 kap. 16 §.
- V₂ Entré skall vara genomgående från gata till gård. 4 kap. 16 §.
- V₃ Inom egenskapsområdet ska det finnas en öppning i bebyggelsen på en bredd av minst 5 meter eller en portik i minst 3 meters höjd mot gata. 4 kap. 16 §.
- V₄ Maximalt 50% av antalet lägenheter får vara smålägenheter (1-2 RoK mindre än 60kvm). 4 kap. 11 §.

Utförande - 4 kap. 16 §.

- b₁ Takvatten ska infiltreras på toten.

Utseende - 4 kap. 16 §.

Fasadarkitektur ska variera. Längsta sammanhållna fasadlängd är 30 meter, därefter ska fasadkultur eller fasadmateriell ändras, samt fasadliv förskjutats alternativt tydligt vertikalt markeras. Inom varje kvarter ska minst två olika hushöjder eller takfotsnivåer finnas representerade.

Inom planområdet får takkupor anordnas till max 1/3-del av takfotslängden. Storlek på takkupa får ej överstiga 3,5 meter i bredd.

- f₁ Bottenvåningens gestaltning mot allmän plats ska skilja sig från övriga våningars gestaltning så att byggnaden har en tydlig och omsorgsfullt utformad sockelväning. Sockelväningens höjd ska vara minst 3,5 meter.
- f₂ Sockel eller sockelväning ska tydligt markeras.
- f₃ Transformatorstation ska utformas med träliknande fasad och sadeltak. Återvinningsstation ska avskärmas mot allmän plats.

Varsamhet - 4 kap. 16 §.

- k Byggnadens karaktärsdrag ska bevaras: Den putsade fasaden, takrytaren och ljuckragula fasadfärg ska bibehållas. Höjd och form på fönstren i kyrksalen ska bevaras. Till- och nybyggnader ska underordnas huset och inte avvika i stil, skala och material.

UTNYTTJANDEGRAD - 4 kap. 11 §.

- e₁ 0,0 Största tillåtna bruttoarea.
- e₂ Högst 25% av tomtarean får bebyggas.

RISK- OCH STÖRNINGSKYDD - 4 kap. 12 §.

Inom en zon på 30 meter från närmaste spår till närmaste järnvägsspår får marken inte anordnas så den uppmuntrar till lek. Inom denna zon får inte heller byggnadsverk (byggnader och anläggningar) uppföras för stadigvarande vistelse.

Om ekvivalentnivån för buller uppgår till högre än 55 dB(A) vid fasad ska minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ha fönster mot miljön med väsentligt lägre än 55 dB(A). Gemensam uteplats ska finnas med ekvivalentnivå för buller under 55 dB(A) och maximalnivå på uppgår till högst 70 dB(A). Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.

- m₁ Carport med sedumtak mot järnvägen ska utföras.
- m₂ Grundläggning med pålning krävs för att undvika markvibrationer.
- m₃ Central nödvästgning av byggnadsventilation skall finnas. Luftintag får ej finnas mot järnvägen.
- m₄ Fasad skall utföras i obrännbart material. Berörda fasader utförs utan ventilationsöppningar. Fasader inom detta område som innehåller fönster/glaspartier utförs i lägst brandklass EW 30. Fönster utförs ej öppningsbara.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats. 4 kap. 21 §.

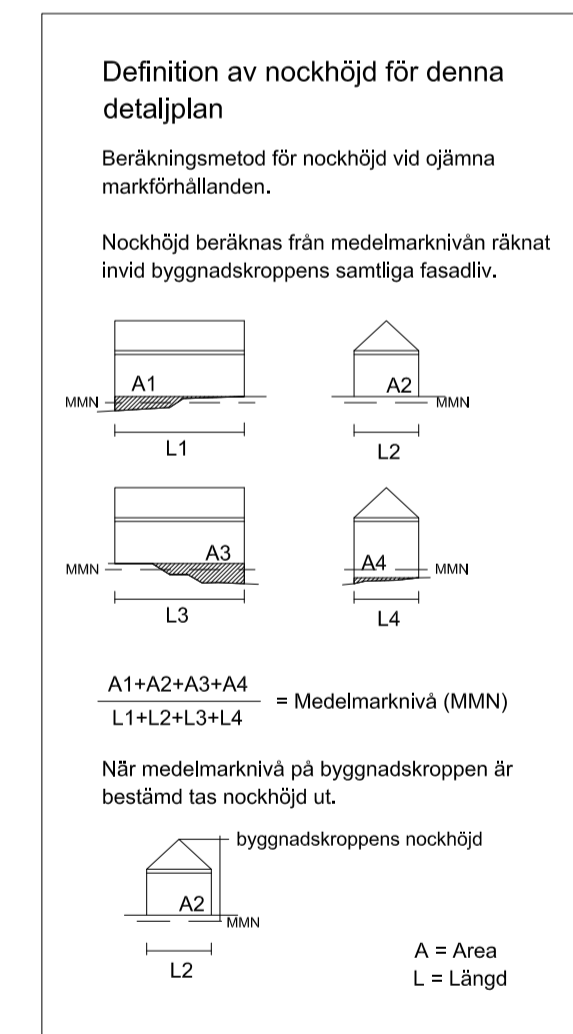
- a₁ Planavgift tas ut vid bygglov för markerad fastighet. 12 kap. 9 §.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning.
- Bostad, uthus
- Väg
- Gångväg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Avvägd höjd

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarteverk. Grundkartan upprättades i oktober 2017. Koordinatsystem: SWEREF99 Zon 18.00 Höjdsystem: Rikets 1900 (RH00)



ANTAGANDEHANDLING



Handlingarna består av:
- Plankarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

DETALJPLAN FÖR
VÄPPEBY 7:18 mfl,

BÅLSTA
HÅBO KOMMUN UPPSALA LÄN
UPPRÄTTAD 2018-01-15

Beslutsdatum
Godkänd 2018-02-12
Antagen 2018-02-26
Lagakraft 2019-03-08

Anna-Karin Bergvall
Tf. Plan- och exploateringschef

Ola Wikström
Arkitekt

Nr:
394

Skala A1 1:1000, A3 1:2000