



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- - - Administrativ gräns
- - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- GATA₁ Huvudgata med dubbelsidig trädallé
- GATA₂ Lokalgata
- CYKEL Gång- och cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Bostäder, utom i bottenvåning mot GATA1 och/eller TORG
- C Centrum
- E Transformatorstation
- P₁ Parkeringshus
- P₂ Parkeringshus, cykel
- R₁ Park med lekplats
- S Förskola
- T₁ Järnvägsstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Endast markparkering med eller utan carport är tillåten.
- e₂ Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea i %
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över anslutande gatunivå

Utformning. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

- f₁ Bebyggelsen ska utföras i kvartersform med kringbyggd innergård. Fasad ska utformas med variation. Längsta sammanhållna fasadlängd är 30 meter. Därefter fasadkulör och/eller material ändras, alternativt fasadliv forskjutas. Inom varje kvarter ska minst två olika hushöjder med minst 2,5 meters skillnad finnas representerade, där en indragen våning är att anse som en förändrad hushöjd jämfört med ej indragen våning. Fasad på flerbostadshus, som vetter mot torg eller sydväst, ska utföras med markerad sockelvåning. Sockelvåningen ska utföras öppen, där minst 40 procent av fasadytan ska vara genomskiktlig.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Bostadsgården får underbyggas med garage eller lokaler för centrumverksamhet.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n₁ Marken får inte utformas så att den uppmanar till stadigvarande vistelse.

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Stängsel Körbar förbindelse får inte anordnas

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

- m₁ Byggnadsverk ska utföras med en konstruktion som förhindrar ett fortskridande ras om ett tag kör in i konstruktionen.
 - m₂ Byggnad ska vara sammanhållen om minst 55 meter längs med GATA2. Del av den sammanhållna längden kan utgöras av skärm med höjd om minst 5 meter. Portki/överbyggda passager genom bebyggelse eller skärm är tillåtet.
 - m₃ Antigen ska minst hälften av varje lägenhets bostadsrum orienteras mot innergård, eller ska åtgärd vidtas för att uppnå högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad utmed minst hälften av lägenhetens bostadsrum. (exempel på åtgärder redovisas i planbeskrivningen)
 - m₄ Vid användande av R1 för förskoleverksamhet, ska skärm eller annat skydd om 3,5 meters höjd anläggas.
 - m₅ Vid användande av R1 för förskoleverksamhet, ska skärm eller annat skydd om 2,5 meters höjd anläggas.
 - m₆ Om lägenhet har egen uteplats, ska minst en riktas mot lokalgatan, samt förses med täta räcken och ljudabsorbent i eventuellt tak.
 - m₇ Om lägenhet har egen uteplats, ska minst en riktas mot lokalgatan, samt förses med täta räcken och ljudabsorbent i eventuellt tak. Uteplatsen ska vara även delvis inglasad.
 - m₈ Om lägenhet på sjunde våningen eller lägre har egen uteplats, ska minst en riktas mot lokalgatan, samt förses med täta räcken och ljudabsorbent i eventuellt tak. Uteplatsen ska vara även delvis inglasad.
 - m₉ Antigen ska åtgärd för att uppnå högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad mot järnvägen utföras, alternativt ska åtgärd vidtas för att uppnå ljuddämpad sida mot lokalgatan. (exempel på åtgärder redovisas i planbeskrivningen). 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Fasader och takkonstruktioner inom 30 meter från närmaste spårmit ska utföras i brandklass EI 30 eller högre. Utrymningsvägar och friskluftslinor ska placeras bort från järnvägen. Parkering inom 15 meter från närmaste järnvägsspår ska utföras med skydd mot gnistbildning (ex. carport).

ORTOFOTO, 2017



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §
Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats
- Genomförandetid. 4 kap. 21 §
Genomförandetiden är 10 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft
- Markreservat. 4 kap. 6 §
u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering

□ Område där gällande plan upphävs

FÖRNYAD GRANSKNING
GRANSKNINGSHANDLING



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

DETALJPLAN FÖR
BÅLSTA TORG
ETAPP 1, BÅLSTA C
HÅBO KOMMUN UPPSALA LÄN
UPPRÄTTAD JANUARI 2020

Beslutsdatum
Godkänd
Antagen
Lagakraft

Johan Hagland
Plan- och exploateringschef

Anton Karlsson
Planarkitekt

Nr:
417

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktsgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Fastighetsbeteckning.
- 0:00 Bostad, uthus
- Väg
- - - Gångväg
- - - Järnväg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- ★ FORN Fornlämningar

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:
Grundkartan är upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarteverk.
Grundkartan upprättad i januari 2020.
Ajoufföres av: Bygg- och miljöförvaltningen, Håbo kommun
Koordinatsystem: SWEREF99 Zon 18.00
Höjdsystem: Rikets 2000 (RH2000)

Skala 1:1000 (A1)