

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.

- GATA Lokalgata
 - GATA₁ Huvudgata
 - GATA₂ Gångfartsområde
 - PARK Park
 - PARK Strandpromenad
 - NATUR Naturområde
- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B Bostäder
 - C Centrum
 - C₁ Lokaler för centrumverksamhet får anordnas i bottenplan
 - D Vård
 - E₁ Pumpstation
 - E₂ Transformatorstation
 - E₃ Telestation
 - J₁ Logistik
 - K Kontor
 - P Parkering
 - S Skola
 - Z Verksamheter
- Vattenområden** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W Vattenområde
 - W₁ Småbåtshamn
 - W₂ Badplats
 - W₃ En promenadbygga med räcken får anläggas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- parkering Parkering
- bro Bro
- Gång- och cykelväg Marken är avsedd för Gång- och cykelväg

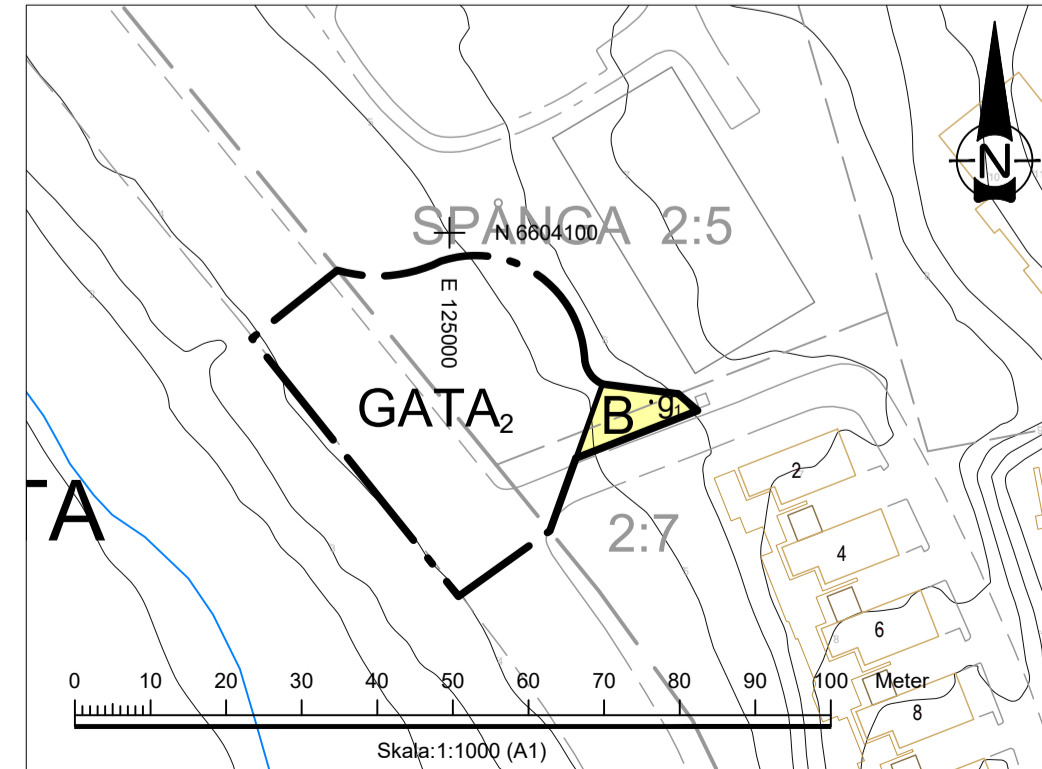
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e₁ Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50 %
 - e₂ Största exploatering är 500 kvadratmeter byggnadsarea
 - e₃ Största exploatering är 375 kvadratmeter byggnadsarea
 - e₄ Största exploatering är 6800 kvadratmeter bruttoarea
 - e₅ Största exploatering är 3750 kvadratmeter bruttoarea
 - e₆ Största exploatering är 3000 kvadratmeter bruttoarea
 - e₇ Största exploatering är 2000 kvadratmeter bruttoarea
 - e₈ Största exploatering är 550 kvadratmeter bruttoarea
 - e₉ Om byggnad utförs med en bärande konstruktion i trä, får byggnaden uppföras maximalt 6 meter högre än angiven högsta byggnadshöjd.
 - e₁₀ Om byggnad utförs med en bärande konstruktion i trä, får byggnaden uppföras maximalt 9 meter högre än angiven högsta byggnadshöjd.
- Marken får inte förses med byggnad

PLANKARTA

Delområde B



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- - - - - Traktgräns
- 0:00 Fastighetsbeteckning.
- Bostad, uthus
- Industri, verksamhet
- Offentlig, anläggning
- Väg
- Gångväg
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:

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

- Marken får endast förses med Komplementbyggnad, mur, plank och/eller parkering
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter

Placering 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- P₁ Byggnad ska placeras med kortsida mot Stockholmsvägen

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Minst 50 procent av byggnaden ska utföras minst 3 meter lägre än högsta nockhöjd
- f₂ Minst 25 procent av byggnaden ska utföras minst 6 meter lägre än högsta nockhöjd
- f₃ Översta våningen ska vara indragen om minst 1,8 meter från fasad.
- f₄ Minst var 40 meter ska släpp om minst 3 meter lämnas mellan byggnadsverk.

Räcken, trapphus, teknikanläggningar och utrymme för de senare får utföras om högst 3 meter över angiven nock- och byggnadshöjd. Minst 30% av takyta synlig inom byggnaden ska utföras med grönt tak, så som men inte begränsat till sedum alternativt utföras som takterass

Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Endast dagvatten från tak-, gång-, och grönytor samt renat dagvatten får infiltreras
- b₁ Inget dagvatten får infiltreras i marken

Markens anordnande och vegetation 4 kap. 10 §

- n₁ Marken är avsedd för gemensam uteplats. Del av marken ska utgöras av en damm för dagvattenhantering. På del marken får komplementbyggnad, mur, plank och/eller parkering uppföras.
- n₂ Marken är avsedd för parkering, med möjlighet till carports.

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

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

- m₁ Byggnader och anläggningar ska utföras i obrännbart material till brandteknisk klass EI 30
- m₂ Fasad inom 40 meter från järnvägen ska utföras i obrännbart material till minst brandteknisk klass EI 30. Byggnader inom 50 meter från järnvägen ska även utformas på sådant sätt att skydd skapas mot järnvägen. Krav på åtgärder inkluderar att entréer ej förlägs mot järnvägen, samtliga utrymningsvägar ska veta från järnvägen samt att friskluftsintag placeras så långt som möjligt från järnvägen)
- m₃ Om bostad förses med en eller flera uteplatser, ska minst en sådan (gemensam eller ej) anordnas på motsatt sida bostadsbyggnaden från järnvägen (mot syd eller väster).
- m₄ Gemensam takterass ska anordnas. Takterassen ska förses med tät skärm om minst 2 meters höjd mot norr. Vid anordnande av balkong och/eller uteplats ska de första från öster förses med tät skärm om minst 2 meters höjd
- m₅ Gemensam takterass ska anordnas. Takterassen ska förses med tät skärm om minst 1 meters höjd mot norr. Vid anordnande av balkong och/eller uteplats ska de första från öster förses med tät skärm om minst 2 meters höjd
- m₆ Krav för hantering av brandfarliga vätskor och kemikalier, enligt avsnitt "3.7.7 Verksamheter" i planbeskrivningen, ska uppfyllas vid nyetablering av verksamhet och anläggning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år

Villkor för startbesked 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

- a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän GATA2 (Ny dragning av Stockholmsvägen) fått den ändrade användning som anges i planen

Markreservat 4 kap. 6 §

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik

Gemensamhetsanläggning 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning

Strandskydd 4 kap. 17 §

- a₁ Strandskyddet är upphävt

FLYGFOTO 2017



GRANSKNINGSHANDLING

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

DETALJPLAN FÖR
Håbo Allmåning 1:5 mfl,
Kalmarsand
 HÅBO KOMMUN UPPSALA LÄN
 UPPRÄTTAD
 MARS 2020

Beslutsdatum
 Godkänd
 Antagen
 Lagakraft

Johan Hagland
 Plan- och exploateringschef

Anton Karlsson
 Planarkitekt

Nr:
414