



GRUNDKARTA
 Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallentuna kommun.
 Koordinatsystem
 Plan: SWEREF 99 18 00
 Höjd: RNI 2000
 Mätningssingel: Peter Ribens
 Grundkartan uppdaterad: 2018-10-08
 Kartbilden är fullständig endast inom planområdet
 När två gränser sammanfaller kan redovisningen bli heldragen linje.

TECKENFÖRKLARING

- BERGA 1:1
- Fastighetsgränns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Uthus
- Väg
- Anvägghöjd
- Staket
- Häck
- Slödmur
- Sten
- Fornlämning
- Rutnätskryss

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E₁: Tekniska anläggningar, pumpstation och bränningsmagasin
- E₂: Tekniska anläggningar, transformatorstation
- K₁: Kontor. Inom området får inrymmas lokaler för produktion och lager kopplat till kontorsverksamhet samt lokaler för kultur, fritid, idrott och utbildning samt hotell- och konferensverksamhet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z: Marken skall vara tillgänglig för vägsänt

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
- dagvatten: Anläggning för infiltration, fördröjning och rening av dagvatten får integreras i parkutformningen.
- dike: Dike för dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD

- e: Största byggnadsarea per fastighet är 170 kvm. Komplementbyggnaders sammanlagda byggnadsarea får som högst uppgå till 30 kvm. Minsta fastighetsstorlek är 525 kvm.
- e₂: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Minsta fastighetsstorlek är 330 kvm.
- e₃₅: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Minsta fastighetsstorlek är 240 kvm.
- e₄₀: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Minsta fastighetsstorlek är 330 kvm.
- e₄₅: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Minsta fastighetsstorlek är 240 kvm.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0/0,0: Minsta respektive största taklutning i grader
- Högsta nockhöjd i meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
- Endast friliggande hus
- f₁: Par-, rad- eller kedjehus
- f₂: Par- eller kedjehus
- p₁: Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från allmän gatemark.
- p₂: Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från planområdes- och användningsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från planområdes- och användningsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från allmän gatemark från vilken angöring medges.
- p₃: Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från allmän gatemark.
- b: Där lera förekommer under grundläggningsnivån ska markens stabilitet säkras genom tekniska åtgärder så att risken för skred och sättningsskador undviks.
- Endast källarlösa hus.
- Lägsta golvnivå på bostadsvåning ska vara minst 0,4 meter över gatans lägsta punkt utmed fastighetsgräns.

STÖRNINGSSKYDD

- m: Dike ska anläggas. Se även administrativ bestämmelse om villkor för startbesked.
- m₂: Lågstråk för avledning av översvämmande vatten. Se även administrativ bestämmelse om villkor för startbesked.
- m₃: Bullervall eller bullerplank får uppföras
- m₄: Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Körbar utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft för allmän platsmark betecknat LOKALGATA, PARK och NATUR samt kvartersmark betecknat B, E, och E₁. Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft för kvartersmark betecknat K₁. Startbesked för bygglov får inte ges innan markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markförrening/-ar har avhjälppts eller skydds- och säkerhetsåtgärder har vidtagits på fastigheten. Startbesked för bygglov får inte ges innan skyddsåtgärd kommit till stånd på mark betecknad m, och m₂.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNING

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Utåtande efter granskning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Illustrationsplan	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för Ballsta-Björnboda

Omfattande fastigheten Ballsta 2:928 samt del av fastigheten Ballsta 2:789

Vallentuna kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	Näplu
		Antagande	
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-11-20		Laga kraft	

Therése Larsson Seglert
Planarkitekt

Björn Stafbom
Planchef

Vallentuna kommun

