

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

#### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

- LOKALGATA Gata för lokaltrafik. Gatan ska förses med gångväg.
- PARK Anlagd park

##### Kvartersmark

- B1 Bostäder, enbostadshus
- E Teknisk anläggning, transformatorstation

#### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med sopskåp och plank för att skärma av sopskåp.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek Lekplats

#### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Minsta tillåtna fastighetsstorlek för bostadsändamål är 400 m<sup>2</sup>.

Högsta tillåtna byggnadsarea per fastighet är 140 m<sup>2</sup> varav 100 m<sup>2</sup> får utgöra bostadshus/huvudbyggnad och 40 m<sup>2</sup> får utgöra bostadskomplement: garage/carport/förråd.

#### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

##### Mark och vegetation

Minst två parkeringsplatser ska kunna anordnas inom respektive bostadsfastighet med eventuell plats i garage/carport inräknad.

Slänter får inte anordnas med en brantare lutning än 18 grader (1:3 meter). Murar får inte uppföras till en högre höjd än 0,7 meter.

**n<sub>1</sub>** Trädet får inte fällas. Avverkning kan tillåtas under förutsättning att trädet är sjukt eller skadat och därmed riskerar att skada person eller egendom. Huruvida en sådan risk föreligger ska intygas av en arborist.

Med hänsyn till trädet får, inom en radie om 5 meter från trädets stam, byggnad inte uppföras och markarbeten som innebär schaktning eller uppfyllnad inte utföras.

**n<sub>2</sub>** Med hänsyn till risk för skred och ras ska fyllning genomföras i början av anläggningsarbetet och påbörjas från de lägre nivåerna (från väster). Uppfyllnad ska ske etappvis i max 0,5 meter per etapp och den maximala höjden får inte överstiga 1,5 meter från ursprunglig markyta (marnivåer i grundkarta).

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

##### Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Garage/carport/förråd ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns mot granne och minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata. Huvudbyggnad får sammanbyggas med garage/carport/förråd.

##### Utformning

Huvudbyggnad får uppföras i högst 2 våningar. Utöver högst antal våningar får sutterängväning utföras. Garage/carport/förråd och transformatorstation får uppföras till en högsta nockhöjd om 3 meter. Inga nockhöjder får överstiga +23 meter över nollplanet (RH2000).

Minsta tillåtna taklutning är 18 grader

##### Byggnadsteknik

Grundläggning ska ske till fast mark alternativt till packad fyllning på morän eller berg med hänsyn till ras- och skredrisk.

Grundläggning ska utföras så att naturligt översvämande vatten upp till +9,45 över nollplanet (RH2000) inte skadar grundläggning och byggnad.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

##### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,3 meter. Marklov krävs för beskärning av rötter och grenar på ekar som omfattas av bestämmelsen n. Aterplantering ska ställas som villkor i beslut om marklov för fällning av träd som av sakkunnig bedöms vara värdefulla för artens fortlevnad i området. Aterplantering av borttaget träd ska ske med träd av motsvarande sort med en stamdiameter om minst 0,1 meter.

##### Huvudmannaskap

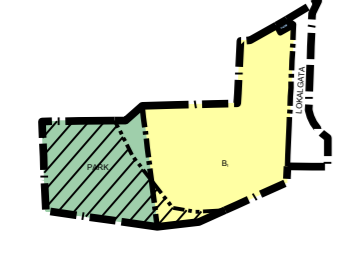
Kommunen är huvudman för allmän plats

##### Strandskydd

Strandskydd är upphävt inom kvartersmark

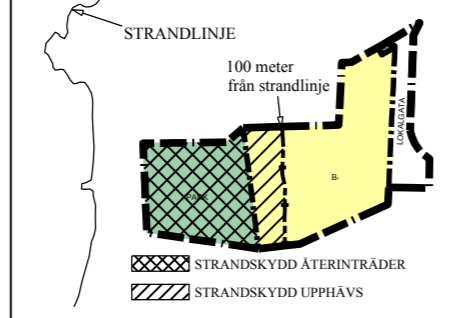
### UPPLYSNINGAR:

Inom skafferat område gäller särskilda bestämmelser för markens anordnande vid exploateringsåtgärder. Rekommendationer för markåtgärder och arbetsgång finns redovisade i fördjupad geoteknisk utredning upprättad av ELU (2014-05-09) samt i planbeskrivningen på sida 21 och 28.



Fyllnadsmassor där föreningar förekommer ska avlägsnas senast i samband med att startbesked för byggnation. Schaktade massor ska omhändertas av en deponi med erforderligt tillstånd.

#### Illustration över strandskyddets upphävande



#### GRUNDKARTA

Grundkarta upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallentuna kommun.

Koordinatsystem  
Plan: SWEREF 99 18 00  
Höjd: RH 2000

Mätningingenjör: Peter Rebane  
Grundkarta uppdaterad: 2016-04-05  
Kartbilden är fullständig endast inom planområdet  
När två gränser sammanfaller kan redovisningen bli heldragen linje.

#### TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Uthus
- Väg
- Avvägd höjd
- +0,00
- Höjdkurva, marknivå
- 15
- Träd
- Fornlämning
- Rutnätskruss

		Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram och redogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Utlåtande efter granskning 1 <input checked="" type="checkbox"/> Utlåtande efter granskning 2
<b>Detaljplan för Västra Manhemsvägen</b> omfattande fastigheterna Bällsta 2:282, Bällsta 2:878 och del av Bällsta 2:789 Vallentuna kommun, Stockholms län		
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2016-01-14	Redaktionell ändring 2016-04-18	Beslutsdatum
Daniel Jarl Planeringschef	Anna Dahlberg Planarkitekt	Antagande: 2016-06-13 Laga Kraft: 2017-01-14
		<b>D20170114</b>