

## 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 och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA. Gata.
- VÄG. Väg.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B. Bostäder.
- K. Kontor.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Skydd

skydd. Marken ska anordnas på ett sätt att läckage inte riskerar att rinna mot planområdets byggnader från intilliggande körbana. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- $e_1$ . Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 950 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_2$ . Lägsta byggnadshöjd är 6 meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största sammanlagda byggnadsarea för väderskydd för cykelparkering är 90 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största sammanlagda byggnadsarea för väderskydd för bilparkering är 90 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största sammanlagda byggnadsarea för övriga komplementbyggnader är 70 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 38.0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 13.6 meter för byggnad utan kontor i bottenvåning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är 14.5 meter för byggnad med kontor i bottenvåning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Placering

$p_1$ . Huvudbyggnader med fasad mot Stockholmsvägen och Gamla Karlbergsvägen ska placeras parallellt med fastighetsgräns mot vägarna. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utformning

- $f_1$ . Utrymning ur byggnad ska kunna ske bort från Gamla Karlbergsvägen och Stockholmsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_2$ . Loftgångar/entrébalkonger får ej placeras mot Stockholmsvägen eller Gamla Karlbergsvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $f_3$ . Endast flerbostadshus. Gäller ej bestämmelsen Kontor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Gestaltnings-PM ska vara vägledande vid utformning av kvartersmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$ . Marken är avsedd för växtbäddar för dagvattenhantering med en totalvolym på 10 m<sup>3</sup>. 4 kap. 10 §
- $n_2$ . Lägsta golvnivå är +20.6 meter över nollplanet. Gäller ej vattentät källare eller komplementbyggnad. 4 kap. 10 §
- $n_3$ . Avfallshantering. 4 kap. 10 §
- $n_4$ . Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

#### Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

#### Skydd mot störningar

- $m_1$ . Friskluftsintag ska placeras mot innegård och sida som inte vetter mot Gamla Karlbergsvägen. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- $m_2$ . Angöring till planområdet ska utföras med vägbula som gör att läckage inte riskerar att rinna mot byggnaderna från intilliggande körbana. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- $m_3$ . Avskärande makadamdike med ett djup av 0,5 meter ska anläggas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

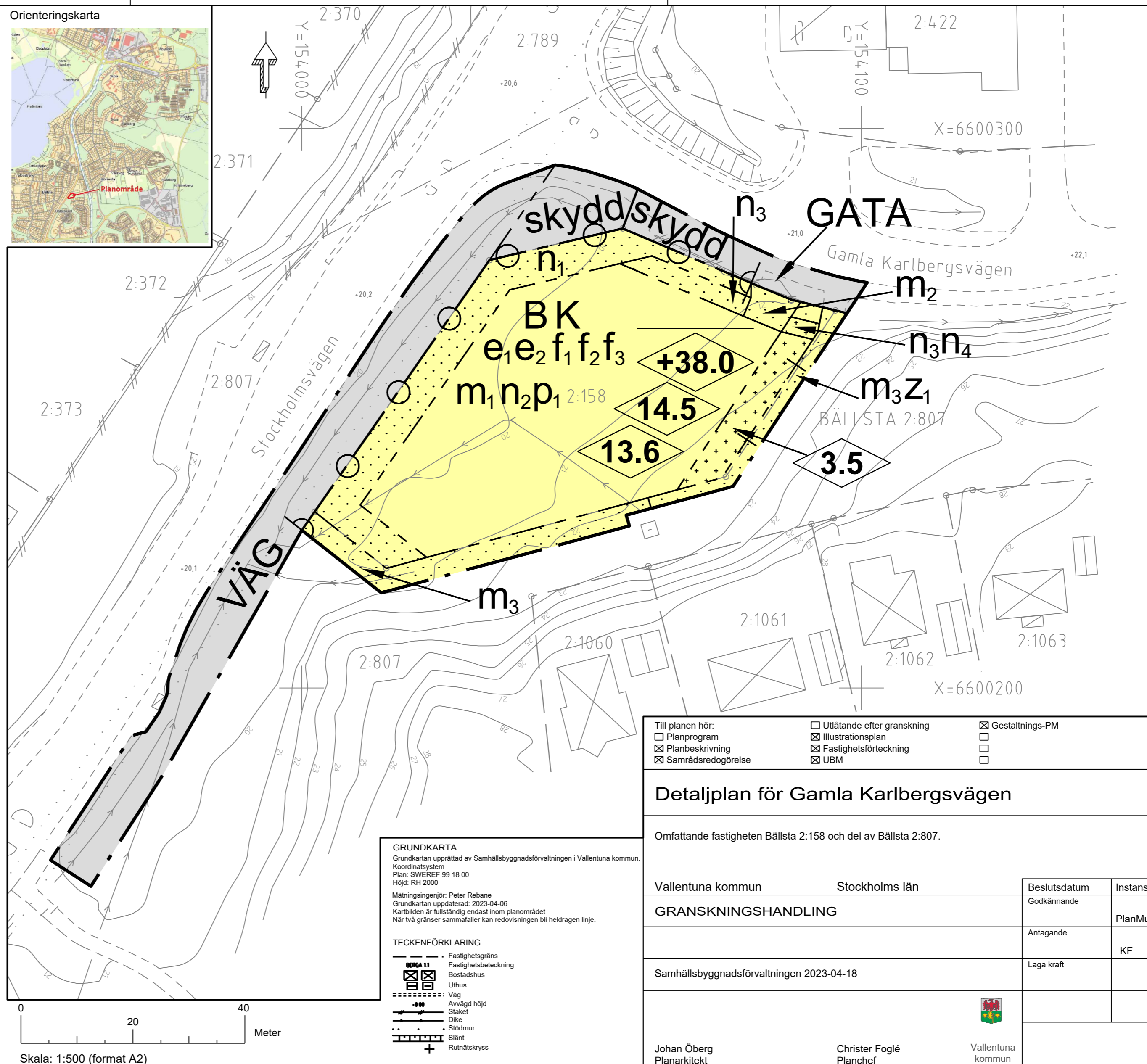
#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Markreservat

- $z_1$ . Markreservat för allmännyttig körtrafik till pumpstation. 4 kap. 6 §

### Orienteringskarta



### GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallentuna kommun.  
Koordinatsystem  
Plan: SWEREF 99 18 00  
Höjd: RH 2000  
Mätningingenjör: Peter Rebane  
Grundkartan uppdaterad: 2023-04-06  
Kartbilden är fullständig endast inom planområdet  
När två gränser sammanfaller kan redovisningen bli heldragen linje.

### TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Uthus
- Väg
- Avvägd höjd
- Staket
- Dike
- Stödmur
- Slant
- Rutmåtskryss

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

## Detaljplan för Gamla Karlbergsvägen

Omfattande fastigheten Bällsta 2:158 och del av Bällsta 2:807.

Vallentuna kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	PlanMu
		Antagande	KF
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-04-18		Laga kraft	
Johan Öberg Planarkitekt	Christer Foglé Planchef		Vallentuna kommun