



### 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
- + - + - + - Sekundär egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmän plats

- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata
- NATUR Natur
- PARK Park
- P-PLATS Parkering
- SKYDD Skydd
- TORG Torg

##### Kvartermark

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> Lokaler för centrumändamål ska anordnas i byggnads sockelväning
- C<sub>2</sub> Lokaler för centrumändamål får anordnas i byggnads sockelväning
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- P Parkering

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

##### Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnad
- + - + - + - Marken får endast förses med komplementbyggnad

##### Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida

##### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd är 16 meter
- h<sub>2</sub> Högsta byggnadshöjd är 22 meter
- h<sub>3,0,0</sub> Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

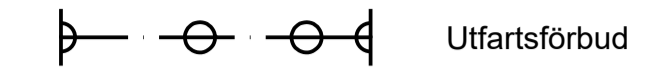
##### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

##### Skydd mot störningar

- m<sub>2</sub> Utrymningsvägar och friskluftsintag ska placeras bort från järnvägen

#### Stängsel, utfart och annan utgång



Utfartsförbud

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Inom egenskapsområdet ska det finnas en genomgående öppning i form av portik med minst 3 meters höjd
- f<sub>2</sub> Fasad ska utformas med en markerad sockelväning med en höjd på minst 4 meter
- f<sub>3</sub> Byggnadens fasad ska utföras i trä, sten, puts eller tegel
- f<sub>4</sub> Byggnaden ska utföras i kvartersform med kringbyggd innergård. Byggnadens fasadarkitektur ska variera. Längsta sammanhållna fasadlängd är 40 meter, därefter ska fasadens uttryck förändras genom exempelvis färg, material eller fönstersättning.
- f<sub>5</sub> Loftgångar får inte anordnas
- f<sub>6</sub> Högst antal våningar är 5
- f<sub>7</sub> Högst antal våningar är 7
- f<sub>8</sub> Sockelväningens fasad ska vara uppglasad till minst 40 % av fasadarean

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Gården får överbyggas med planterbart bjälklag och underbyggas med garage, eller centrum- och bostadskompletterande lokaler
- b<sub>2</sub> Fasad mot järnväg ska utföras med obrännbart material

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

##### Skydd mot störningar

Om bostad förses med en eller flera uteplatser, ska minst en sådan (gemensam eller ej) anordnas bullerskyddad.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

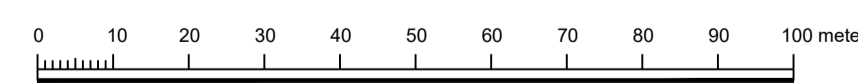
Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

##### Utformning

- f<sub>6</sub> Fasaddelar såsom balkong eller burspråk får kraga över allmän plats 180 cm med minsta fria höjd 300 cm.

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla vid Laga Kraft



#### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- — — — — Fastighetsgräns
- — — — — Fastighetsbeteckning.
- — — — — Huvudbyggnad
- - - - - Väg
- · · · · Gångväg
- · · · · Vattenområde
- — — — — Nivåkurvor
- + — — — — Rutnätspunkt
- — — — — Avvägd höjd

#### UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarteverk. Grundkartan upprättades i maj 2025. Ajourföres av: Bygg- och miljöförvaltningen, Håbo kommun  
Koordinatsystem: SWEREF99 Zon 18.00  
Höjdsystem: Rikets 2000 (RH2000)

Skala A1 1:1000, A3 1:2000



ORTOFOTO 2024

### GRANSKNINGSHANDLING



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

#### DETALJPLAN FÖR Bålsta C Etapp 1

BÅLSTA  
HÅBO KOMMUN UPPSALA LÄN  
UPPRÄTTAD NOVEMBER 2025  
DNR 2011/107

Beslutsdatum  
Uppdrag  
2012-11-26  
Antagen

Lagakraft

Jytte Rüdiger  
t.f. Avdelningschef

Andreas Lagerström  
Planarkitekt

Plannummer  
**417**