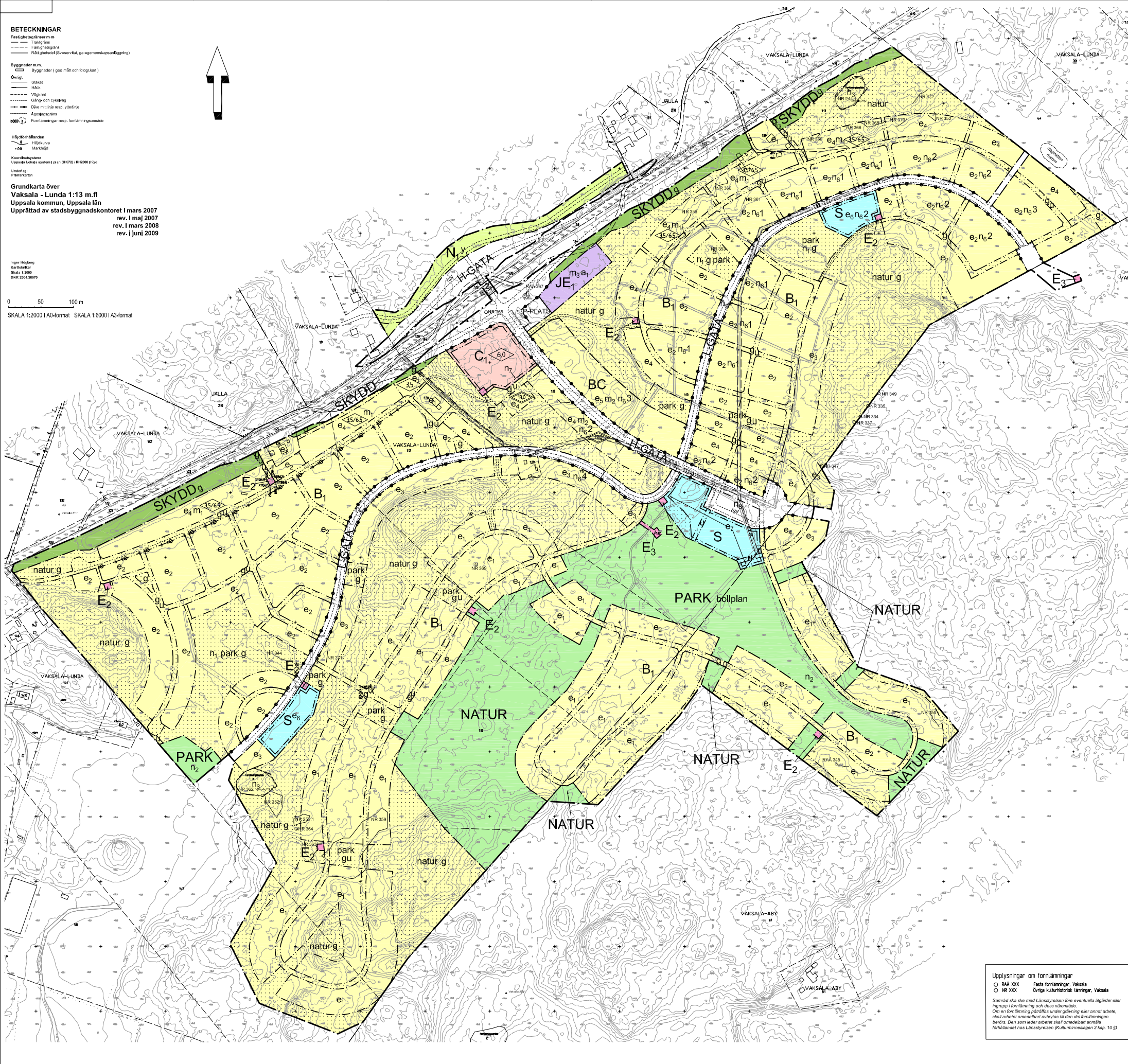




BETECKNINGAR
Fästighet/gränser m.m.
----- Fastighetsgränser
----- Fastighetsgränser
----- Rättsgränser (Svartvit, gränsgemenskapar/höggräns)

Byggnader m.m.
Byggnader (geo.mät och fotograferat)
Övrigt
----- Staket
----- Håck
----- Vägavart
----- Gång- och cykelväg
----- Övrigt m.m. (ej. yttre)

Höjdsförländanden
----- Höjdsförländanden
----- Höjdsförländanden

Koordinatbaser
Uppsalas Lunda system i plan (EKT2) / RND2000 i höjd

Underlag
Primärkartan

Grundkarta över Vaksala - Lunda 1:13 m.fl.
Uppsala kommun, Uppsala län
Upprättad av stadsbyggnadskontoret i mars 2007
rev. 1 maj 2007
rev. 1 mars 2008
rev. 1 juni 2009

Inger Högberg
Kartläggare
Skala 1:2000
DNK 2004/02079

0 50 100 m
SKALA 1:2000 i A0-format SKALA 1:5000 i A3-format

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

GRÄNSBETECKNINGAR
Planområdets gränser
Användningsgränser
Egenskapsgränser
Användningsgränser med utfartstörbud, största antal utfarter mot allmän gata enligt n₆
Egenskapsgränser med utfartstörbud

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
H-GATA Huvudgata
L-GATA Lokal gata
P-PLATS Parkering
NATUR Naturområde
PARK Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
B₁ Bostäder, förskola, kontor och handel för inrymning där stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt under förutsättning att gällande parkeringsnorm uppfylls.
BC Bostäder, centrumändamål
N₁ Skogsområde
S Förskola/skola
SKYDD Bullerskydd i form av vall/plank
C₁ Centrumändamål och erforderligt område för återvinning
JE₁ Industri/närvarmecentral
E₂ Teknisk anläggning, transformatorstation
E₃ Teknisk anläggning, pumpstation

UTNYTTJANDEGRAD, PLACERING, UTFORMNING
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter.
Garage/carport med vinkelrät placering mot gata skall placeras minst 6 meter från denna. Om byggnaden ligger parallellt med gata kan avståndet minskas.
Endast friliggande hus. Minsta tomstorlek är 900 kvm. Högst 25 procent av tomt/fastighet får bebyggas. Byggnader skall placeras minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns mot granne och komplementbyggnader minst 1 meter från tomtgräns mot granne. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar med högsta nockhöjd 8,5 meter.
Högst 30 procent av tomt/fastighet får bebyggas. Byggnader ska placeras minst 4 meter från gata. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Högsta taklutning är 30 grader. Bebyggelsens gestaltning avseende utformning, placering och längd m.m. ska samordnas i kvarter eller gatunum.
Friliggande hus eller parhus. Högst 25 procent av tomt/fastigheten får bebyggas. Byggnader ska placeras minst 4 meter från gata. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar med högsta nockhöjd 8,5 meter.
Kedjehus eller radhus. Högst 35 procent av tomt/fastighet får bebyggas. Byggnader ska placeras minst 4 meter från gata. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter, där inte totalhöjd anges.
Högst 25 procent av tomt/fastighet får bebyggas. Byggnader får uppföras i högst 4 våningar, där våning 4 dras in minst 2,5 meter mot huvudgatan. Huvudbyggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgräns mot huvudgata. Fasad ska utformas med ståt fasad i puts eller trä.
Största totala byggnadsarea är 800 kvm. Byggnader får uppföras i en våningar.
Största totala byggnadsarea är 2000 kvm. Byggnader får uppföras i två våningar.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas. Inom området får lekplats, grillplats och dylikt anordnas.
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
Området skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.
Mark skall vara tillgänglig för utfart för angränsande fastigheter.
Marken får bebyggas över med en bro för allmän gatutrafik på en fri höjd om minst 4,70 meter ovan väg.
Högsta byggnadshöjd i meter
Högsta byggnadshöjd i meter mot väg 288 respektive kvartersgata
Högsta totalhöjd i meter

MARKENS ANORDNANDE
Dagvatten skall så långt möjligt omhändertas lokalt inom respektive fastighet. Där detta inte är möjligt ska dagvatten ledas till öke/översvämingsyta för fördröjning och rening.
n₁ Åkerholmar och värdelut naturmark ska bevaras.
n₂ Erforderligt område för dagvattenfördröjning ska ordnas.
n₃ Schakning och markupplämnad får inte ske med hänsyn till förtämling.
n₄ Gatan skall trädplanteras med dubbelsidig allé.
n₅ Gatan skall trädplanteras med enkelsidig allé.
n₆ Största antal utfarter mot allmän gata.
n₇ Marken skall planteras med avskrämande vegetation.
n₈ Park med möjlighet till torgyta för bussanläggning/parkering. Inom området får mindre byggad för lek, kiosk uppföras.
natur Naturmark, gc-väg får anläggas
park Parkmark
bollplan Bollplan skall finnas

STÖRNINGSKYDD
Nya bostäder skall utformas så att ekvivalent ljudnivå är högst 55 dB(A) vid fasad och maximal ljudnivå är högst 70 dB(A) på uteplats, där avstegsfall inte medges enligt särskild bestämmelse nedan.
m₁ Bostäder skall utformas så att alla böningsrum och kök har fönster mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför. På uteplats får maximal ljudnivå vara högst 70 dB(A).
m₂ Bostäder skall utformas så att minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Varje bostad skall ha tillgång till en uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.
m₃ Industriverksamheten får inte vara störande för omgivningen. Närvarmecentral skall placeras minst 50 meter från bostadstomter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandelen slutar 15 år efter den dag planen vinner laga kraft.
a₁ Bygglag för industrändamål får inte ges innan fjärrvärmenät är utbyggt inom planområdet.

ILLUSTRATIONER
Illustrationslinje
Illustrationstext
Illustrerad ungefärlig höjd över nollplanet

Upplysningar om förtämlingar
○ RAA XXX Fasta förtämlingar, Vaksala
○ NR XXX Övriga kulturhistoriska förtämlingar, Vaksala
Samlad ska ska med Länsstyrelsen före eventuella tillgångar eller ingrepp i förtämling och dess närområde.
Om en förtämling påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del förtämlingen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen (Kulturmärkningen 2 kap. 10 §)

Uppsala
Stadsbyggnadskontoret
Laga kraft
Detaljplan för Vaksala - Lunda 1:12 m.fl. (Jälla)
Upprättad i juli 2009, Rev sep 2010
Normalt planförfarande
Ulla-Britt Wickström Planchef
Ann-Marit Lindberg Planarkitekt
2001/20070-1