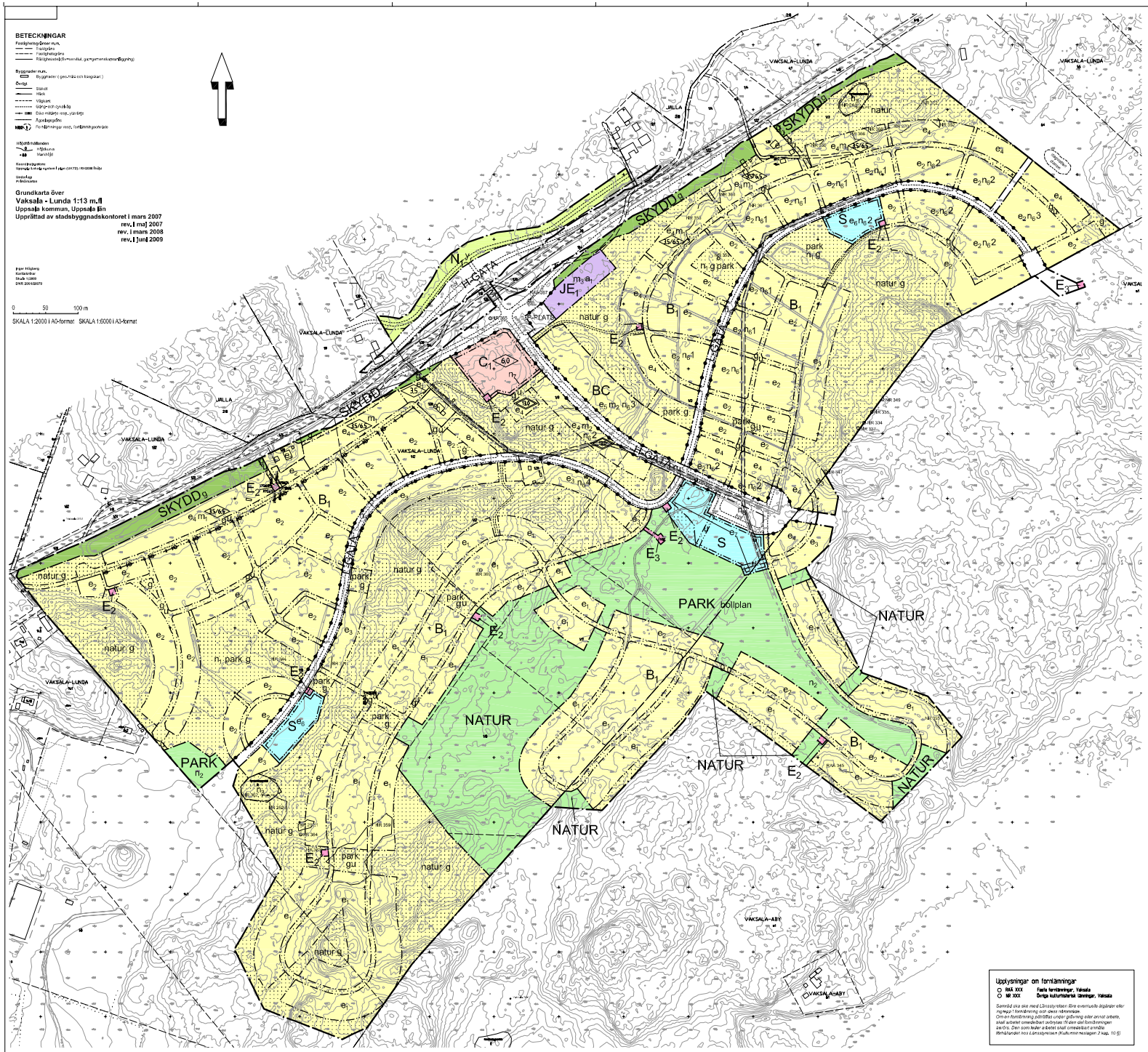

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns med utfartsförbud, största antal utfarter mot allmän gata enligt n_6
- Egenskapsgräns med utfartsförbud

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

H-GATA	Huvudgata
L-GATA	Lokalgata
P-PLATS	Parkering
NATUR	Naturområde
PARK	Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B_1	Bostäder. Förskola, kontor och handel får inrymmas där stadsbyggnadsnämden finner lämpligt under förutsättningar att gällande parkeringsnorm uppfylls.
BC	Bostäder, centrumändamål
N_1	Skogsområde
S	Förskola/skola
SKYDD	Bullerskydd i form av vall/plank
C_1	Centrumändamål och erforderligt område för återvinning
JE_1	Industri/värmecentral
E_2	Teknisk anläggning, transformatorstation
E_3	Teknisk anläggning, pumpstation

UTNYTTJANDEGRAD, PLACERING, UTFORMNING

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter.
Garage/carport med vinkeltak placering mot gata skall placeras minst 6 meter från denna. Om byggnaden ligger parallelt med gata kan avståndet minskas.

e_1	Endast fristående hus. Minsta tomtstorlek 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.
e_2	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 färg m.m. ska samordnas i kvarter eller gaturum.
e_3	Fristående 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.
e_4	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.
e_5	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 slät fasad i puts eller trä.
e_6	Största totala byggnadsarea är 800 kvm. Byggnader får uppföras i en våningar.
e_7	Största totala byggnadsarea är 2000 kvm. Byggnader får uppföras i två våningar.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas. Inom området får tekplats, grillplats och dylikt anordnas.
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
u	Området skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
y	Mark skall vara tillgänglig för utfart för angränsande fastigheter.
z_1	Marken får bebyggas över med en bro för allmän gahufrafik på en fri höjd on minst 4,70 meter ovan väg.
8,0	Högsta byggnadshöjd i meter
8/6	Högsta byggnadshöjd i meter mot väg 288 respektive kvartersgata.
8,0	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 dike/översvämningsyta för fördröjning och rening.

n_1	Ekerholmar och värdefull naturmark ska bevaras.
n_2	Erforderligt område för dagvattenfördröjning ska ordnas.
n_3	Schaktning och markuppfyllnad får inte ske med hänsyn till fornlämning.
n_4	Gatan skall trädplanteras med dubbelsidig allé.
n_5	Gatan skall trädplanteras med enkelsidig allé.
n_6 0	Största antal utfarter mot allmän gata.
n_7	Marken skall planteras med avskärmande vegetation.
n_8	Park med möjlighet till torgyta för bussangoring/parkering. Inom området får mindre byggand for t.ex. kiosk uppföras.
natur	Naturmark, gc-väg får anläggas
park	Parkmark
bollplan	Bollplan skall finnas

STÖRNINGSSKYDD

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.

m_1	Bostäder skall utformas så att alla boningsrum och kök har fönster mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför. På uteplats får maximal ljudnivå vara högst 70 dB(A).
m_2	Bostäder skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får höst 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.
m_3	Industriverksamheten får inte vara störande for omgivningen. Närvärmecentral skall placeras minst 50 meter från bostadstomter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag planen vinner laga kraft.

a_1	Bygglov för industriändamål får inte ges innan fjärrvärmenät är utbyggt inom planområdet.

ILLUSTRATIONER

dämm	Illustrationslinje
+00	Illustrationstext
	Illustrerad ungefärlig höjd över nollplanet

Upplysningar om fornlämningar

- RAÄ XXX — Fasta fornlämningar, Vaksala
- NR XXX — Övriga kulturhistoriska lämningar, Vaksala

Samråd ska ske med Länsstyrelsen. Före eventuella åtgärder eller ingrepp i fornlämning och dess närområde.
Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till dess det fornlämningen är klar. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållanden hos Länsstyrelsen (Kulturmiljö enligt KL 10 §).

Laga kraft

Detaljplan för
Vaksala - Lunda 1:12 m fl
(Jälla)

Upprättad i juli 2009, Rev sep 2010
Normalt planförfarande

Beslutsdatum	Initialer	
Samråd 2006-01-04	BN	
Utställning 2006-05-09	BN	
Antagande 2010-04-21	BN	
Laga kraft 2010-01-22		

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Samrådsredogörelse
Utställningsutlåtande

Lilla-Britt Wickström
Planchef

Ann-Mari Lindberg
Planarkitekt

2001/20070-1