



## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartersmark
- B Bostäder
  - BS Bostadskomplement såsom gemensamhetslokal. Förskola.
  - E Tekniska anläggningar

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Endast radhus får uppföras
- e<sub>2</sub> 0000 Minsta tomstorlek i m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarea, inkl komplementbyggnader, av tomtaren är 20 %. Endast en bostad/lägenhet per tomt.
- e<sub>3</sub> 000 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> 000 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>. Byggnadsarean ska vara uppdelad i minst sex enheter.

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- g<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g<sub>2</sub> Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för fordonstrafik samt gång och/eller cykeltrafik.

## MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- n<sub>1</sub> Parkområde. Området ska skötas som kvarterspark.
  - n<sub>2</sub> Naturområde. Området ska bevaras som naturmark.
  - n<sub>3</sub> Naturområde. Området ska hållas fritt från omfattande busk- och trädvegetation.
  - n<sub>4</sub> Gatusektion ska i huvudsak utformas i enlighet med principskiss A i planbeskrivningen.
  - n<sub>5</sub> Gatusektion ska i huvudsak utformas i enlighet med principskiss B i planbeskrivningen.
  - n<sub>6</sub> Bytorget ska i huvudsak utformas i enlighet med principskiss C i planbeskrivningen.
  - forn Markingrepp inom fornlämningsområdet kräver samråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 meter från gata och minst 4,5 meter från annan tomtgräns. Komplementbyggnader får efter grannes medgivande placeras och sammanbyggas i tomtgräns.
- Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 m.
- Största taklutning i grader
- I - II Högsta antal våningar
- v<sub>1</sub> Pergola som sammanbinder komplementbyggnaderna får uppföras.
- f<sub>1</sub> Huvudbyggnad och komplementbyggnader ska utföras med träfasader och tak av rött lertegel. Färgsättning ska huvudsakligen ske med kulörerna falurött, svart och vitt, och ska underordnas Näs-Fockstas herrgårdsbyggnad.

## ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinje
- Hänvisningspilar, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.
- Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

- f<sub>2</sub> Huvudbyggnad och komplementbyggnader ska utföras med träfasader. Färgsättning ska huvudsakligen ske med kulörerna falurött, svart och vitt.
- f<sub>3</sub> Huvudbyggnad och komplementbyggnader ska utföras med träfasader. Färgsättning ska huvudsakligen ske med kulörerna falurött, svart och vitt, och ska underordnas Näs-Fockstas herrgårdsbyggnad.
- f<sub>4</sub> Komplementbyggnader ska utföras med träfasader. Färgsättning ska huvudsakligen ske med kulörerna falurött, svart och vitt.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

- a<sub>1</sub> Utökad lovplikt för fällning av träd med en stamdiameter överstigande 20 cm.

## UPPLYSNINGAR

arkeologi  
Vid bygglov ska en arkeologisk förundersökning ha utförts inom byggrätten väster om fastigheten Näs-Focksta 6:9. Den arkeologiska förundersökningen ska utgöra underlag vid tillståndsprövning om intrång i fornlämningsområde, enligt Lag (1988:950) om kulturminnen mm (KML), sådant tillstånd kan lämnas om fornlämnningen medför hinder eller olägenhet som inte står i proportion till dess betydelse. Beroende på resultatet av den arkeologiska förundersökningen kan tillstånd komma att villkoras med krav på att arkeologisk slutundersökning ska utföras.

## Grundkarta över Vångdalen, Näs-Focksta 6:8 m.fl. Uppsala kommun, Uppsala län

Upprättad i mars 2012  
Kontoret för samhällsutveckling  
Inger Högberg  
Karttekniker

SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

## BETECKNINGAR

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>Fastighetsgränser m.m.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Traktgräns</li> <li> Fastighetsgräns</li> <li> Rättighetsdel (Servitutt, ga: gemenskapsanläggning)</li> <li> Ledningsrätt</li> </ul> <p><b>OBS. Fastighetsgränserna för Näs-Focksta 6:17 - 6:36 är preliminära.</b></p> <p><b>Gränser enligt detaljplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns</li> <li> Användningsgräns övriga fall</li> <li> Egenskapsgräns</li> </ul> | <p><b>Byggnader m.m.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Byggnader ( geo.inmätt och fotogr.kart. och proj.)</li> </ul> <p><b>Övrigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Häck</li> <li> Stödmur</li> <li> Vägkant</li> <li> Gång- och cykelväg</li> <li> Dike mittlinje resp. ytterlinje</li> <li> Träd</li> <li> Fornlämning</li> <li> Vattendrag</li> </ul> | <p><b>Ledningar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Kraftledning</li> </ul> <p><b>Höjdförhållanden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Höjdkurva</li> <li> Markhöjd</li> </ul> <p><b>Koordinatsystem:</b><br/>Sweref 99 18 00 / RH2000 I höjd</p> <p><b>Underlag:</b><br/>Primärkartan</p> |
|---|--|--|

	<h3>Laga kraft</h3>	<p>Beslutsdatum _____ Instans _____</p> <p>Uppdrag 2011-08-16 BN</p> <p>Antagande 2012-10-18 PBN</p> <p>Laga kraft 2012-11-16</p>
		<p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plankarta</li> <li>Planbeskrivning</li> <li>Genomförandebeskrivning</li> </ul>
<p>Upprättad i oktober 2012</p> <p>enkelt planförfarande</p>		<p>diarienumr.: 12/20151-1</p>
<p>Ulla-Britt Wickström Planeringschef</p>		