



Principskiss byggnadshöjd

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utfartsförbud med Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e_1 Minsta tomtstorlek är 1200 kvm.
- e_2 Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 130 kvm. Endast en bostad/lgh per tomt. Största byggnadsarean för komplementbyggnad är 50 kvm. Byggnadsarean för komplementbyggnader ska vara fördelade på minst två enheter.
- e_3 Största byggnadsarean är 15 % av fastighetsarean. Byggnadsarean för huvudbyggnad får dock ej överstiga 150 kvm.
- $e_4 0$ Högsta antal tomter som får finnas.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Markens får inte bebyggas
- Markens får endast bebyggas med uthus och garage. Största byggnadsarean är 50 kvm.
- g_1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende va-anläggning, pumpstation m.m.
- g_2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende vägar, gångstråk m.m.
- y Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Inga större schaktningar eller fyllningar är tillåtna. En naturlig markbehandling av tomterna ska eftersträvas.

- n_1 Träd med en större stamdiameter än 20 centimeter en meter över mark får ej fällas. I huvudsak i enlighet med inmätta träd. Vid fällning ska träd ersättas.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Annan gräns (serv.)
 - Ledningsrätt
- Gränser enligt detaljplan**
 - Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - Användningsgräns övriga fall
 - Egenskapsgräns
- Byggnader m.m.**
 - Byggnader (geo.mätt, fotogr.kart eller digitaliserat.)
- Övrigt**
 - Staket
 - Häck
 - Stödmur
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slänt
 - Dike mittlinje resp. ytterlinje
 - Träd
 - Ägoslagsgräns
 - Aker resp. mosse
 - Ängs-, hag- eller betesmark
 - Barrskog resp. Lövskog
 - Fornlämningar resp. fornlämningsområde

Ledningar

- Kraftledning

Höjdhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Grundkarta över del av Nántuna 2:5 m.fl

Uppsala kommun, Uppsala län
Upprättad av stadsbyggnadskontoret i Jan.2007

Inger Högberg
Karttekniker

Koordinatsystem:
Uppsala Lokala system i plan / RH2000 i höjd

Underlag:
Primärkartan

MARKENS ANORDNANDE forts.

Mark och vegetation

- n_2 Häck ska finnas i gräns mot gata.
- n_3 Gångstråk ska utformas med hänsyn till befintliga inmätta träd. Gångstråk ska anläggas med grus.

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- P_1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Garagebyggnad ska placeras minst 6 meter från gatan. Komplementbyggnad får placeras 1,0 meter från tomtgräns. I komplementbyggnad får vind inte inredas.
- P_2 Byggnaderna ska placeras i huvudsak i enlighet med illustration.

Utformning

- II Högsta antal våningar
- $fril$ Endast friliggande hus.

Utseende

- f_1 Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter för huvudbyggnad och 3,0 meter för komplementbyggnad. Takkupor med en högsta byggnadshöjd på 7,0 meter får uppföras på huvudbyggnader. Se principskiss! Sutturänghus kan medges där terrängförhållandena så kräver. Största resp. minsta takvinkel för huvudbyggnad är 27 - 38 grader och för komplementbyggnad 30 grader.
- f_2 Byggnader och mark ska utformas i enlighet med de i planbeskrivningen, s 6 , angivna gestaltungsprinciperna.
- f_3 Murar och altaner (färdigt golv) får uppföras till en höjd av max 0,5 meter från marknivån.
- f_4 Plank får inte uppföras.
- f_5 Utvändig utformning efter särskild bygglovprövning. Stor vikt ska läggas vid de för området framtagna gestaltungsprinciperna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Bygglovplikt

Utökad lovplikt för ändring av fasad, såsom byte av material och kulör.

Upplysning: Inom detaljplanlagt område föreligger lovplikt, 8 kap 4 § PBL, för åtgärd som väsentligt ändrar byggnadens yttre utseende. Hit hör att ta upp eller väsentligt ändra fönster eller dörrar.

Bygglov krävs för solfångare.

Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 20 cm en meter över mark.

Upplysning: Växthus mindre än 15 kvm kräver ej bygglov. Areal inkluderades dock i byggnadsarean för komplementbyggnader. Växthus kan omfatta "friggebods"-reglerna om inte denna möjlighet utnyttjats.

Laga kraft		Beslutsdatum	Instans
Detaljplan för Del av Nántuna 2:5 m. fl.		Samråd	2007-03-22 BN
		Utställning	2008-08-28 BN
		Antagande	2008-11-20 BN
		Laga kraft	2009-08-01
Upprättad i augusti 2008		Till planen hör:	
Planarkarta		Planbeskrivning	
Genomförandebeskrivning		Illustration	
Christina Gortcheva Tf planchef	Caroline Johansson-Fors Planarkitekt	2005/20085	

0 10 20 30 40 50 100 m
SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)