

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
Traktgräns
Fastighetsgräns
Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemensamhetsanläggning)
Ledningsrätt

Byggnader m.m.
Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt
Staket
Häck
Stödmur
Mur ytter
Kantsten
Våkant
Gång- och cykelväg
Slänt
Dike mittlinje resp. ytterlinje
Träd
Ägoslagsgräns
Åker resp. mosse
Ängs-, hag- eller betesmark
Barrskog resp. Lövskog
Fornlämning
Brodäck

Ledningar
Kraftledning

Höjdförhållanden
Höjdkurva
Markhöjd

Koordinatsystem:
Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Primärkartan

Upprättad i januari 2014,
rev september 2015

Inger Högberg
Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik
PARK Anlagd park
PARK / DIKE Parkmark och dike för avledning av dagvatten.
GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

B Bostäder
BC₁ Bostäder.
Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen. Entréer till lokaler ska finnas från gatumark, ej via bostadstrapphus.
BC₂ Bostäder, centrumändamål
E Tekniska anläggningar
JKC₂ Industri, kontor, centrumändamål
S Skola, förskola.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vegetationsbestämmelser

n₁ Fördröjningsmagasin för dagvatten får anläggas.
n₂ Genetiska trädgården ska skötas enligt skötselplanen.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Radhus, kedjehus, parhus eller friliggande hus. Vid radhus får max 55 % av tomten bebyggas. Vid parhus och kedjehus får max 45 % av tomten bebyggas. Vid friliggande hus får max 45 % av tomten bebyggas.
e₂ 000 Största byggnadsarea per huvudbyggnad. Utöver detta får garage byggas under hela gården. Utöver detta får förråd för cykelparkering och sophantering uppföras i en våning.
e₃ 000 Största byggnadsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras
u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₃ Minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördrojas/infiltreras innan det leds vidare.
parkering Parkeringsplats ska finnas.
gård Bostadsgård. Planteringar och plats för utevistelse ska finnas.

Utfart och stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p₁ Garage/förråd ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och med angöringssidan minst 6 meter från gata.

Utformning och omfattning

I, II, III, VI

IV-V, IV-VI

0.0

0.0

entréer

v₁

Högsta antal våningar, inräknat souterräng.
Lägst - högsta antal våningar. Våningsantalet ska variera.
Högsta byggnadshöjd i meter för kompletterbyggnad.
Största taklutning i grader.
Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård.
Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):
- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, med högst 50 dB(A) ekvivalent nivå (<45 dB(A) ska eftersträvas) och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser fritällsvärde).
- varje bostad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser fritällsvärde), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
- I det fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska istället lagkravet gälla om bygglovsprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.

v₂

v₃

Utseende (ny bebyggelse)

f₁

Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

u Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

Uppsala Kommun LAGA KRAFT

Detaljplan för
NORRA BÄCKLÖSA

Upprättad i januari 2016

Torsten Livion
detaljplanechef

Sofie Rosell Güler
planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2012-12-13	PBN
Granskning 2014-02-13	PBN
Godkänd 2015-01-28	PBN
Antagande 2015-02-23	KF
Upphävande beslut 2015-08-14	LST
Samråd 2 2015-09-24	PBN
Granskning 2 2016-01-27	PBN
Godkänd 2 2016-03-17	PBN
Antagande 2 2016-04-25	KF
Laga kraft 2017-01-13	

Till planen hör:

Plankarta

Planbeskrivning

diarienum: 2014-000032

