

- ### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- Byggnader får inte uppföras
 - Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader
 - g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för naturmark, vågområde och tekniska anläggningar.
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- ### MARKENS ANORDNANDE
- Mark och vegetation
- Dagvatten ska fördröjas och renas inom planområdet
- n Trädridå mot dalgång och naturreservatet Hågadalen-Nästen ska bevaras.

- ### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- Placering
- p₁ Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet. Fristående komplementbyggnader får placeras 1 meter från tomtgräns och 4 meter från gräns mot väg. Carport/garage som placeras närmare gräns mot väg än 6 meter får inte ha direkt utfart mot väg.
 - p₂ Placering och utformning av byggnader ska anpassas till topografi och växtlighet, särskilt karaktärsträd på tomten.
- Utformning
- II Högsta antal våningar
- Utseende
- f Ny bebyggelse ska ha en utformning och ett utseende som anknyter till uppländsk bebyggelsestradition, med fasadmateriell i trä med en färgskala i falurött, svart och grått. Taktäckning ska vara av tegelröda takpannor, solcellspaneler får anordnas.

- ### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.
- Ändrad lovplikt
- a₁ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,3 meter, mätt på en höjd av 1 meter ovan mark. Granar undantas kravet på marklov.
- Villkor för lov
- a₂ Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän av Trafikverket godkänd vänganslutning mot väg 55 kommit till stånd.

UPPLYSNINGAR

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

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
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - B S Bostäder/Skola
 - E Tekniska anläggningar

- ### UTNYTTJANDEGRAD
- e₁ 000 Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad för bostäder. För flerbostadshus tillåts en byggnadsarea på högst 200 kvm. För friliggande enbostadshus tillåts en byggnadsarea på högst 125 kvm. För lägenhets-/passivhus får byggnadsarean utökas med 5 %.
 - e₂ 000 Minsta tillåtna tomtstorlek i kvm
 - e₃ För friliggande enbostadshus tillåts en byggnadsarea för komplementbyggnader på högst 50 kvm per tomt. För flerbostadshus tillåts en högsta byggnadsarea för komplementbyggnader på 30 kvm per lägenhet, med en sammanlagd byggnadsarea på högst 120 kvm. Garage får byggas samman med huvudbyggnad.
 - e₄ För skolverksamhet tillåts en största sammanlagd byggnadsarea för huvudbyggnad på 500 kvm, samt en största byggnadsarea för komplementbyggnader på 100 kvm.

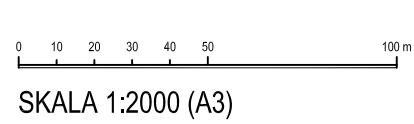
- ### GRUNDKARTEBETECKNINGAR
- Fastighetsgränser num.
 - Fastighetsgränser
 - Rättsgränser
 - Gemensamhetsanläggning
 - Byggnader num.
 - Byggnader (geo. inmätt och fotogr. kart.)
 - Övrigt
 - Staket
 - Trappa
 - Sjöbunn
 - Räcke
 - Välgkant
 - Vattendräng
 - Agroslagsgränser
 - Åker resp. mosse
 - Barrskog resp. Lövskog
 - Fornlämning
 - Höjdförhållanden
 - Höjdukva
 - Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 16 00 / RH2000 I+M5

Upprättad i sept. 2014 rev. i dec. 2014

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg
Karttecknare



LAGA KRAFT

Detaljplan för Del av Nästen 1:1

Upprättad i januari 2015, reviderad i juni 2015

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2013-05-16	PBN
Granskning 2014-08-28	PBN
Godkännande 2015-06-23	PBN
Antagande 2015-12-07	KF
Laga kraft 2017-04-25	

Torsten Livion
Detaljplanechef

Brita Christiansen
Planarkitekt

diarienum: 2012/20189