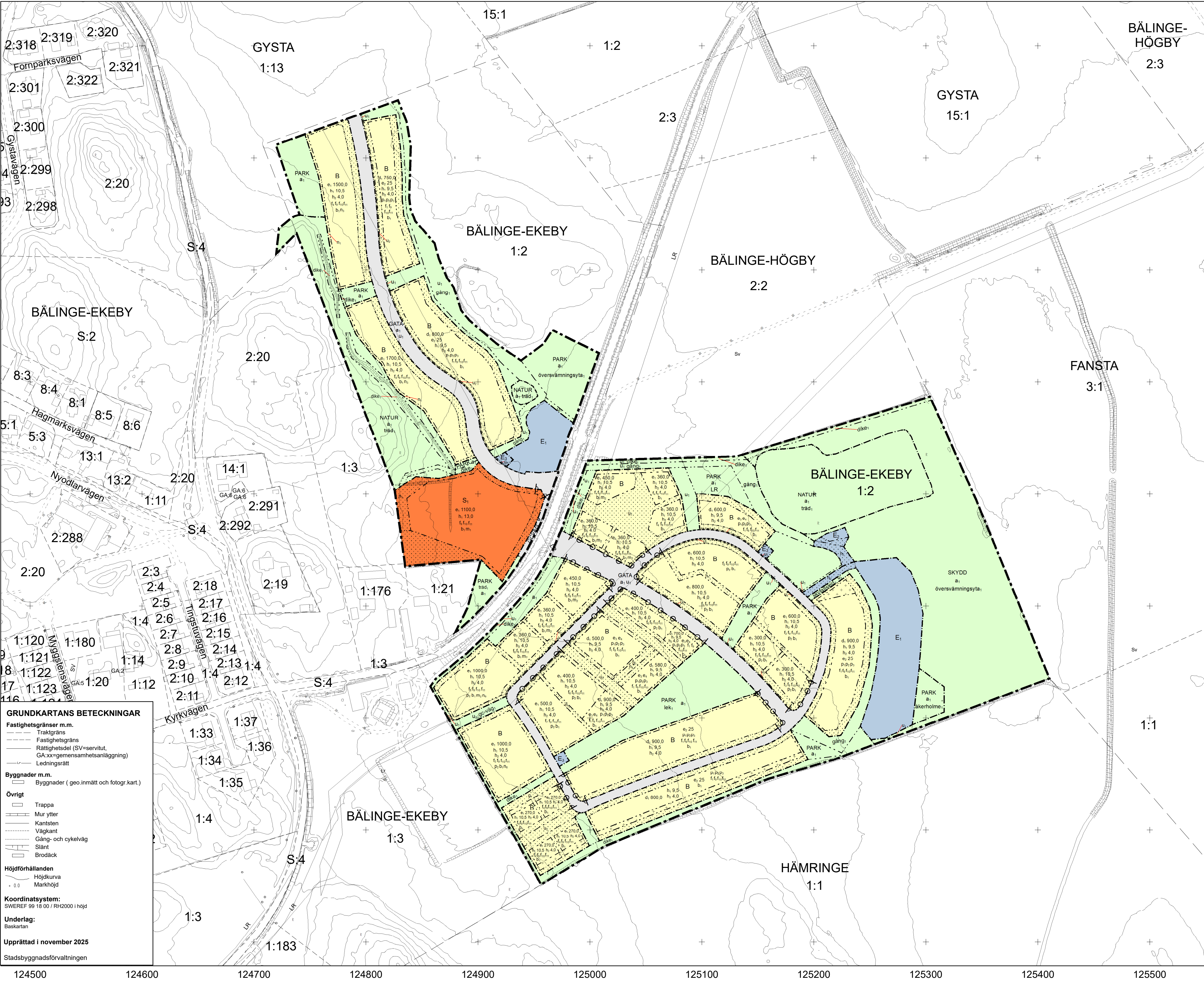


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA: Gata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur
- PARK: Park
- SKYDD: Skydd

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- E₁: Dagvattenanläggning
- E₂: Pumpstation avsedd för spillvatten
- E₃: Transformatorstation
- S₁: Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning av allmän plats

dike₁ Mark avsedd för dike.

gc-väg₁ Gång- och cykelväg

gång₁ Gångväg (slättpromenad).

lek₁ Lekplats.

skyfallsled₁ Mark avsedd för att leda skyfallsvatten.

träd₁ Hålträd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

åkerholme₁ Ny åkerholme.

översvämningsyta₁ Översvämningsyta.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte föras med byggnad.

Marken får endast föras med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.

Fastighetsstorlek

d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h₂ 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter

Markens anordnande och vegetation

n₁ Mark avsedd för dike.

n₂ Mark ska vara tillgänglig för gångtrafik.

n₃ Parkering får endast anordnas som en eller två gemensamma parkeringsytor.

n₄ Mark avsedd för angöring.

n₅ Träd med en stamdiameter över 40 cm 130 cm över marknivån får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

n₆ Bostadsgård ska ha plats för lek och vistelseytor.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.

p₂ Garage/carports angörings sida ska placeras minst 6,0 meter från gata.

p₃ Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet.

Skydd mot störningar

m₁ Skolan ska ha tillgång till en bullerskyddad förskolegård.

m₂ Varje bostad ska ha tillgång till minst en bullerskyddad uteplats.

Stängsel, utfart och annan utgång

ø o o ø Utfartsförbud

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

e₂ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₃ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m².

e₄ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 m².

Utformning

f₁ Endast friliggande enbostadshus.

f₂ Endast parhus

f₃ Endast kedjehus

f₄ Endast radhus

f₅ Endast flerbostadshus.

f₆ Endast friliggande enbostadshus eller parhus.

f₇ Endast kedjehus eller parhus.

f₈ Endast kedjehus eller radhus.

f₉ Fasader ska utformas i trä, puts eller tegel i jordfärger.

f₁₀ Tak ska utformas med tegelröda sadeltak. Tekniska installationer och andra tillägg ska vara väl integrerade i gestaltningen.

f₁₁ Plank, stängsel eller annan avgränsning ska harmonisera med fasadkulörer.

Utförande

b₁ Källare får inte finnas.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Granskning

Detaljplan för Bälinge-Ekeby
1:2 m.fl.

Upprättad: 2026-08-10

Boel Hellman
planchef

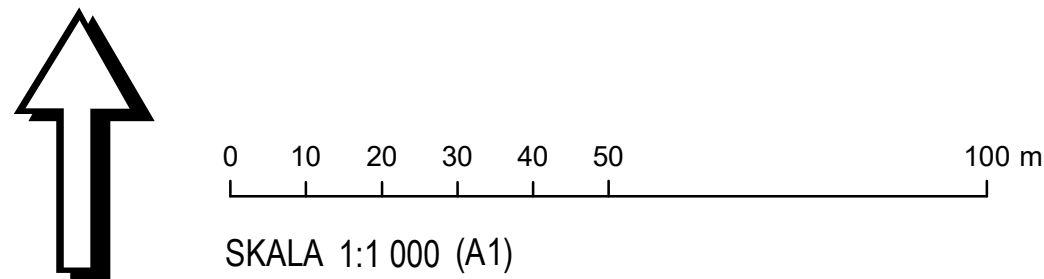
Marie-Louise Elfström
planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2023-03-23	PBN
Granskning: 2026-08-27	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör:

Plankarta
Planbeskrivning

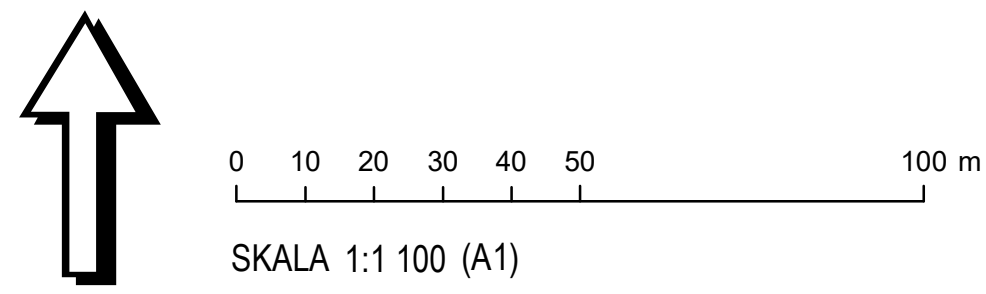
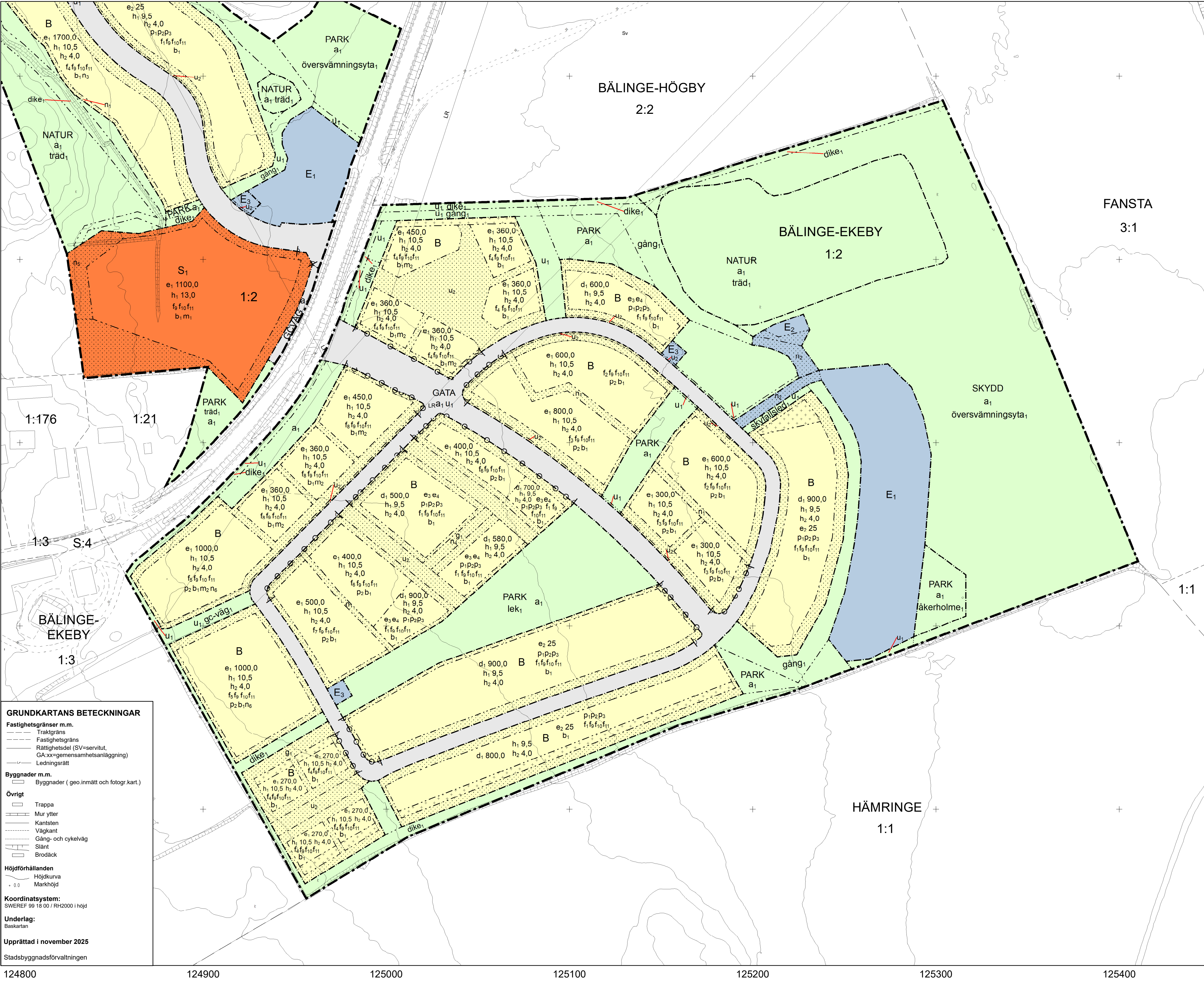
diariennr: PBN 2017-000742



GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

 Uppsala kommun Granskning Detaljplan för Bälinge-Ekeby 1:2 m.fl. Upprättad: 2026-08-10 Boel Hellman planchef Marie-Louise Elfström planarkitekt	Besludsdatum Instans
	Samråd: 2023-03-23 PBN Granskning: 2026-08-27 PBN Antagande: PBN Laga kraft:
	<u>Till planen hör:</u> Plankarta Planbeskrivning
diarien: PBN 2017-000742	



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller alltt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA: Gata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur
- PARK: Park
- SKYDD: Skydd

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B: Bostäder
- E1: Dagvattenanläggning
- E2: Pumpstation avsedd för spillvatten
- E3: Transformatorstation
- S1: Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning av allmän plats

Mark avsedd för dike.

Gång- och cykelväg

Gångväg (slättpromenad).

Lekplats.

Mark avsedd för att leda skyfallsvatten.
Hållträ får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Ny åkerholme.
Översvämningssyta.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter

Markens anordnande och vegetation

Mark avsedd för dike.

Mark ska vara tillgänglig för gångtrafik.

Parkering får endast anordnas som en eller två gemensamma parkeringsytor.

Mark avsedd för angöring.

Träd med en stamdiameter över 40 cm 130 cm över marknivån får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
Bostadsgård ska ha plats för lek och vistelseytor.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.
Garage/carports angöringssida ska placeras minst 6,0 meter från gata.
Komplementbyggnader ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet.

Skydd mot störningar

Skolan ska ha tillgång till en bullerskyddad förskolegård.
Varje bostad ska ha tillgång till minst en bullerskyddad uteplats.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 m².

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 m².

Utformning

Endast friliggande enbostadshus.

Endast parhus

Endast kedjehus

Endast radhus

Endast flerbostadshus.

Endast friliggande enbostadshus eller parhus.

Endast kedjehus eller parhus.

Endast kedjehus eller radhus.

Fasader ska utformas i trä, puts eller tegel i jordfärger.

Tak ska utformas med tegelröda sadeltak. Tekniska installationer och andra tillägg ska vara väl integrerade i gestaltningen.

Plank, stängsel eller annan avgränsning ska harmonisera med fasadkulörer.

Utförande

Källare får inte finnas.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Uppsala kommun

Granskning

Detaljplan för Bälinge-Ekeby
1:2 m.fl.

Upprättad: 2026-08-10

Boel Hellman
planchef

Marie-Louise Elfström
planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2023-03-23 PBN
Granskning: 2026-08-27 PBN
Antagande: PBN
Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta
Planbeskrivning

diariennr: PBN 2017-000742

Delförstoring södra delen