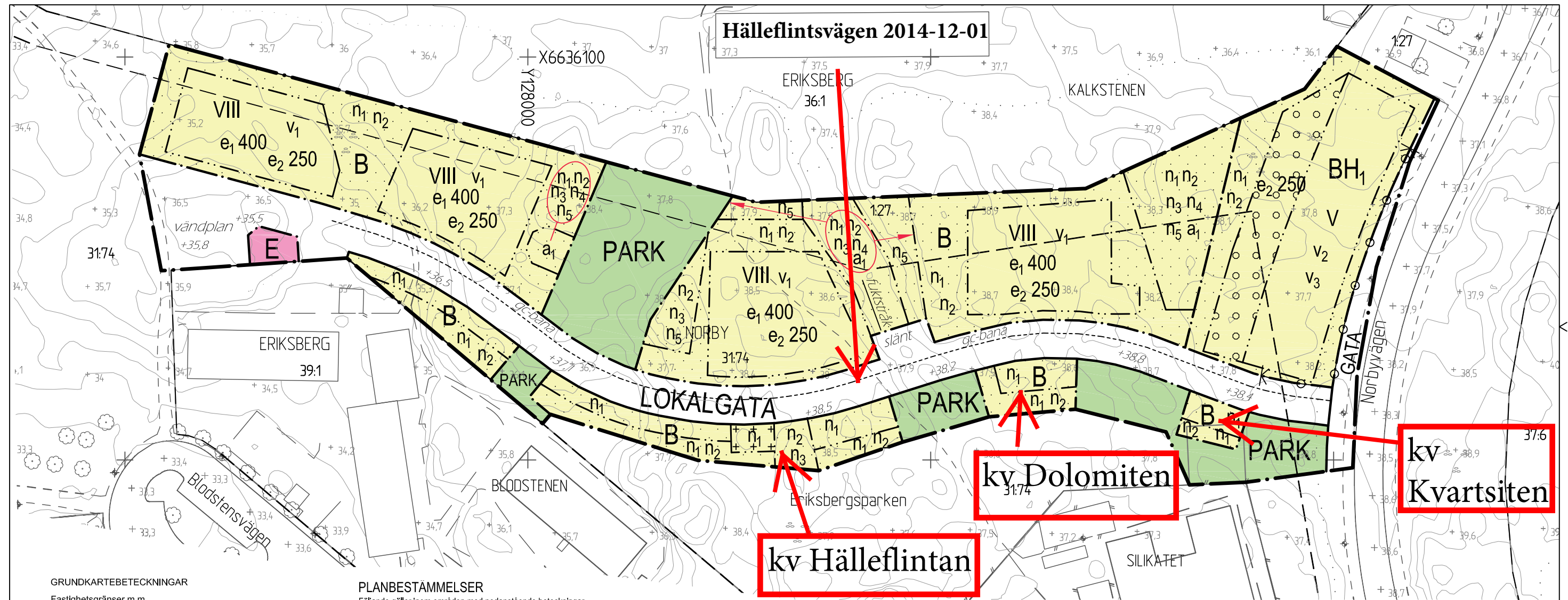


Hälleflintsvägen 2014-12-01



GRUNDKARTEBETEKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
 - - - - - Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns

Gränser enligt detaljplan

- - - - - Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - - - - - Användningsgräns övriga fall
 - - - - - Egenskapsgräns

Byggnader m.m.

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

Övrigt

— Staket
 — Häck
 — Stödmur
 — Trappa
 — Kantsten
 — Väggkant
 - - - - - Gång- och cykelväg
 — Slänt
 — Dike mittlinje resp. ytterlinje
 ○ Träd
 - - - - - Ägoslagsgräns
 * Skogssymbol
 + GB_Stolpe

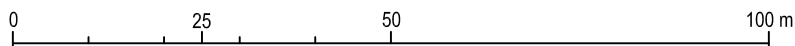
Höjdförhållanden

0 Höjdkurva
 + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem: SWEREF
 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Primärkartan
 Upprättad i april 2013 rev. i mars 2014

Inger Högberg
 Karttekniker



SKALA 1:1000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETEKNINGAR

- - - - - Detaljplanegräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

□ GATA Gatumark
 □ LOKALGATA Lokaltrafik
 □ PARK Anlagd park

Kvartersmark

□ B Bostäder, enstaka verksamheter med icke störande karaktär får finnas i bottenvåning.
 □ BH₁ Bostäder med möjlighet till handel och icke störande verksamheter i bottenvåningen.
 □ E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad.
 Balkonger och terrasser, som inte ligger på prickadmark och placeras mellan 0 och 3 meter över markplanet, ska inte räknas in i byggnadsarean.

e₂ 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter för uthus och garage.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

□ Byggnad får inte uppföras.
 □ Marken får inte förses med byggnader med undantag av uthus och garage i högst en våning.
 □ Marken får byggas under (över) med körbart bjälklag och får inte förses med byggnader med undantag av uthus i högst en våning.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Dagvattnet ska infiltreras och/eller fördröjas om avledning och fördröjning av markens dagvatten inte kan ske via gatans rörelningsmagasin. Vid stora vattenmängder får dagvattnet svämma över mot i omgivande natur- och parkmark.
 - n₂ Parkeringsplats får inte finnas.
 - n₃ Marken får inte hårdgöras.
 - n₄ Träd får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl. I möjligaste mån ska träd bevaras.
 - n₅ Markens höjd får ändras högst en halv meter. Uppstickande berghällar ska bevaras i möjligaste mån.
- Utfart
 ☞ Körbar utfart får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- V, VIII Högsta antal våningar.
- v₁ Vind får inte inredas. Garage får ordnas i bottenvåning.
- v₂ Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (fritältvärde) ska byggnader utformas så att: - minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalentnivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (fritältvärde).- varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.
- v₃ Bostadshusens trapphus ska i markplan vara genomgående, alternativt får portik finnas.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- fuktsänka, gc-bana Illustrationstext
- +0.0.0 Illustrerad höjd på gata
- x₁ x₁ Hänvisningspilar, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.
- x₁ Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₁ Marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter större än 30 cm på enhöjd av 1,10 meter ovan mark. Inför byggsamråd ska urval av träd göras i samråd med exploatören och Uppsala kommun. Träd som sparas ska ges adekvat skydd under byggtiden.

UPPLYSNINGAR

- Dispens för markavvattning kan krävas enligt miljöbalken 11 kap. inom *fuktstråk* markerat område.
- Byggherren ansvarar för att träd och berghällar ges adekvat skydd under byggtiden. Rotkartering ska göras för bevarandevärda träd som riskerar att komma till skada under byggtiden. Vid skada på bevarandevärda träd under byggtiden utgår vite.
- Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande

Uppsala KOMMUN GRANSKNING

Detaljplan för Norby 31:74

Upprättad i april 2014

Ulla-Britt Wickström
 Planeringschef

Anneli Sundin
 Planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd 2011-11-17 BN
 Granskning 2014-02-13 PBN
 Antagande PBN
 Laga kraft

Till planen hör:

Plankarta
 Planbeskrivning

diarienum: 2012/20122