

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- L** Lokaltrafik
- P-PLATS** Parkering
- NATUR** Naturmark. En pumpstation inklusive tillfart till denna får uppföras.
- NATUR₁** Naturreservat - gräns justeras efter fastställelse

Kvartersmark

- B** Bostäder. Enstaka rum får användas till kontor eller annan ej störande verksamhet.
- B₁** Bostäder. Parhus/radhus i två våningar får uppföras.
- BK** Bostäder. konferensverksamhet med övernattnin eller vandrarhem, alternativt annan ej störande verksamhet.
- E** Teknisk anläggning
- K₁** Konferens, café, lägerverksamhet
- L** Brukad jordbruksmark för bevarande av kulturmiljövärdet
- N** Båtuppsamlingsplats
- Q** Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- Y₁** Bolplan

Vattenområde

- W** Öppet vattenområde
- W₁** Öppet vattenområde, byggor får uppföras
- W₂** Fritillsbad, byggor får uppföras
- W₃** Öppet vatten, anordningar för passage förbi naturreservat får uppföras såsom spång eller brygga

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n₁** Anordning för sophantering för uppföras.
- badplats** Fritillsbad får anordnas.
- plantering** Utrymme för plantering eller markmodulering.
- spång** Anordning för passage förbi naturreservat får uppföras såsom spång eller brygga.
- toalett/café** Anordningar tillhörande fritillsbad såsom toalett och café får uppföras.
- äng** Marken ska skötas på sådant sätt att den bibehålls öppen.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁** Högsta tillåtna bruttoarea är 150 m² för enplanshus och 250 m² för tvåplanshus. Utöver detta får uthus/garage med en största byggnadsarea på 50 m² uppföras.
- e_{2,00}** Minsta tomtstorlek 1 100-tal m².
- e_{3,00}** Högsta andel i procent av tomtplan som får bebyggas.
- e_{4,000}** Största bruttoarea för byggnad 1 m².
- e₅** Befintliga tomter får ej styckas.
- e₆** Högsta tillåtna bruttoarea är 200 m² för enplanshus och 350 m² för tvåplanshus. Utöver detta får uthus/garage med en största byggnadsarea på 60 m² uppföras.
- e₇** Högsta tillåtna bruttoarea är 200 m². Utöver detta får garage/uthus med en största byggnadsarea på 50 m² uppföras.
- e₈** Högsta tillåtna bruttoarea är 250 m². Utöver detta får uthus/garage med en största byggnadsarea på 50 m² uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad om högst 50 m². Bolplan får endast bebyggas med till verksamheten knuten förädrbyggnad.
- g₁** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för båtbyggor.
- g₂** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart.
- g₃** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för teknisk anläggning.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₂** Alléträd ska vid nedtagning ersättas.
- n₃** Stödmur som försvanskar Lövsångsvägens uttryck får ej uppföras.

Utfart

- Utfartsförbud med detaljplanegräns, tvärstreck markerar förbudets slut.
- Utfartsförbud med Användningsgräns, tvärstreck markerar förbudets slut.
- Stängsel med Användningsgräns, tvärstreck markerar förbudets slut.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p₁** Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Uthus och garage ska placeras minst 2 meter från tomtgräns. Uthus och garage ska vara fristående från huvudbyggnad.
- p₂** Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från tomtgräns mot angångsgata.
- p₃** Huvudbyggnad ska placeras parallellt med förgårdsmark i öster.

Utformning

- Högsta byggnadshöjd 1 meter
- Högsta tillåtna takvinkel i grader. Undantag för envåningshus med inreddningsbar vind ut 38 graders takvinkel tillåts.
- Minsta resp. största taklutning i grader
- l-ll** Högsta antal våningar
- fril** Endast friliggande hus
- v₁** Vind får inredas
- v₂** Suterängsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- Garage/uthus får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter.

Utseende

- f₁** Takläggning ska bestå av tegelröda takpannor
- f₂** Takläggning ska bestå av takpannor alternativt bandplåt. Kullören ska vara tegelröd eller grå.

Varsamhet

- k** Byggnad ska ha en placering, material och färgsättning som ansluter till byggnadstraditionen på tomten. Vid byggnation ska antikvariskt sakkunnig anlitas.

Värdefulla byggnader

- q** Byggnad som omfattas av 3 Kap. 12 § PBL. Byggnads exteriör ska underhållas med traditionella material och metoder. Vid byggnation ska antikvariskt sakkunnig anlitas.
- q₁** Byggnaden får inte rivras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

- a₁** Bygglov krävs för underhållsåtgärder.

UPPLYSNINGAR

Medverkande i projektet

Detaljplanen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med Tengbom A5.

Revivering efter utställning
Plankartan har ändrats i enlighet med Vattenfall Eldströmbutiks upplysning om befintlig transformator öster om Vårdsåtra 5:5.

Plankartan har justerats vid Vårdsåtra Gärd där föreslagen utökning av parkeringen ersatts med befintlig parkering.
Kvartersmarken utökas invid fastigheten Vårdsåtra 16:1.

Justering efter antagande
Naturreservatet Vårdsåtra naturparks gräns justerat, vilket även innebär en mindre justering av detaljplanegränsen.

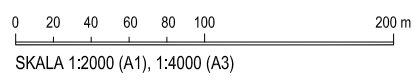
Område som genom regeringsbeslut, 2012-03-08, undantagits från antagande.



0380-P2012/12

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
- Naturvårdsgräns
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Rättsgränstest (Svanservitut, ga-gemenskapsanläggning)
 - Ledningsgräns
- Gränser enligt detaljplan**
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - Användningsgräns övriga fall
 - Egenskapsgräns
- Byggnader m.m.**
- Byggnader (geo. inmätt, fotogr.kart och proj.)
- Övrigt**
- Staket
 - Håsk
 - Stödmur
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Stämt
 - Dike mätlinje resp. ytterlinje
 - Träd
 - Ägaretaggräns
 - Åker resp. mosse
 - Ängs-, hag- eller betesmark
 - Barnskog resp. Lövskog
 - Berg i dagens symbol
 - Fornlämningar resp. fornlämningsområde
 - Strandlinje
 - Stolpe
- Höjdsförhållanden**
- Högstpunkter
 - Höjdsniva
 - Markhöjd
- Koordinatsystem**
Uppsala Lokala system 1 plan (UK72) / R12000 i h214
- Utslag**
Prelisplan
- Upprättad av stadsbyggnadskontoret i sept. 2007
kompl. i dec. 2007
kompl. i apr. 2008
kompl. i mars 2009
- Inger Högberg
Karttekniker



Laga kraft

Detaljplan för Västra Vårdsåtra
Vårdsåtra 11:1 m.fl.
delområde 1

Upprättad i mars 2009, rev. i augusti 2009
Normalt planförfarande justerad i november 2009

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Ann-Mari Lindberg
Planarkitekt

Resulteringsdatum

Samråd 2008-08-28 BN

Utställning 2009-03-19 BN

Godkänd för Antagande 2009-08-19 BN

Antagande 2009-10-26 KF

Laga kraft 2012-03-08

Till planen hör:

Plankarta

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

f.d. Dnr 2007/20017

Dnr 2012/20041