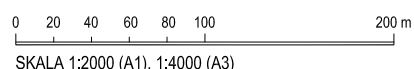


**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Fastighetsgränser m.m.**
- Naturvårdsgräns
  - Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättsgräns (Sv:servitut, ga-gemenskapsanläggning)
  - Ledningsgräns
- Gränser enligt detalplan**
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
  - Användningsgräns övriga fall
  - Egenskapsgräns
- Byggnader m.m.**
- Byggnader ( geo.inmätt, fotogr.kart och proj. )
- Övrigt**
- Staket
  - Häck
  - Stödmur
  - Mur ytter
  - Kantsten
  - Vägkant
  - Gång- och cykelväg
  - Sikt
  - Dike mätlinje resp. ytterlinje
  - Träd
  - Ägsgäsgräns
  - Aker resp. mosse
  - Ängs-, häp- eller betesmark
  - Barnskog resp. Lövkog
  - Berg i dagens symbol
  - Fornlämningsområde
  - Strandlinje
  - Stolpe
- Höjdförhållanden**
- Höjdskurva
  - Markhöjd
- Koordinatsystem**
- Uppsala Lokala system i plan (UK72) / RH2000 i höjd
- Ursprung: Pflankarta
- Upprättad av stadsbyggnadskontoret i sept. 2007  
 kompl. i dec. 2007  
 kompl. i april 2008  
 kompl. i mars 2009
- Inger Högberg  
 Karttekniker



SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Detalplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- P-PLATS** Parkering
- NATUR** Naturmark. En pumpstation inklusive tillfart till denna får uppföras.
- NATUR<sub>1</sub>** Naturreservat - gräns justeras efter fastställelse

**Kvartersmark**

- B** Bostäder. Enstaka rum får användas till kontor eller annan ej störande verksamhet.
- B<sub>1</sub>** Bostäder. Parhus/radhus i två våningar får uppföras.
- BK** Bostäder, konferensverksamhet med övematning eller vandrarhem, alternativt annan ej störande verksamhet.
- E** Teknisk anläggning
- K<sub>1</sub>** Konferens, café, lägerverksamhet
- L** Brukad jordbruksmark för bevarande av kulturmiljövärden
- N** Båtupställningsplats
- Q** Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
- Y<sub>1</sub>** Bolplan

**Vattenområde**

- W** Öppet vattenområde
- W<sub>1</sub>** Öppet vattenområde, bryggor får uppföras
- W<sub>2</sub>** Frituftsbad, bryggor får uppföras
- W<sub>3</sub>** Öppet vatten, anordningar för passage förbi naturreservatet får uppföras såsom spång eller brygga

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- n<sub>1</sub>** Anordning för sophantering får uppföras.
- badplats** Frituftsbad får anordnas.
- plantering** Utrymme för plantering eller markmodulering.
- spång** Anordning för passage förbi naturreservatet får uppföras såsom spång eller brygga.
- toalett/café** Anordningar tillhörande frituftsbad såsom toalett och café får uppföras.
- äng** Marken ska skötas på sådant sätt att den bibehålls öppen.

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e<sub>1</sub>** Högsta tillåtna bruttoarea är 150 m<sup>2</sup> för enplanshus och 250 m<sup>2</sup> för tvåplanshus. Utöver detta får uthus/garage med en största byggnadsarea på 50 m<sup>2</sup> uppföras.
- e<sub>2,00</sub>** Minsta tomtstorlek 1 100-tal m<sup>2</sup>.
- e<sub>3,00</sub>** Högsta andel i procent av tomtytan som får bebyggas.
- e<sub>4,000</sub>** Största bruttoarea för byggnad 1 m<sup>2</sup>.
- e<sub>5</sub>** Befintliga tomter får ej styckas.
- e<sub>6</sub>** Högsta tillåtna bruttoarea är 200 m<sup>2</sup> för enplanshus och 350 m<sup>2</sup> för tvåplanshus. Utöver detta får uthus/garage med en största byggnadsarea på 60 m<sup>2</sup> uppföras.
- e<sub>7</sub>** Högsta tillåtna bruttoarea är 200 m<sup>2</sup>. Utöver detta får garage/uthus med en största byggnadsarea på 50 m<sup>2</sup> uppföras.
- e<sub>8</sub>** Högsta tillåtna bruttoarea är 250 m<sup>2</sup>. Utöver detta får uthus/garage med en största byggnadsarea på 50 m<sup>2</sup> uppföras.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad om högst 50 m<sup>2</sup>. Bolplan får endast bebyggas med till verksamheten knuten förrådsbyggnad.
- g<sub>1</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för båtbyggor.
- g<sub>2</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfart.
- g<sub>3</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för teknisk anläggning.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

**MARKENS ANORDNANDE**

**Mark och vegetation**

- n<sub>2</sub>** Alléträd ska vid nedtagning ersättas.
- n<sub>3</sub>** Stödmur som förvanskar Lövsångsvägens uttryck får ej uppföras.

**Utfart**

- Utfartsförbud med detalplanegräns, tvärstreck markerar förbudets slut.
- Utfartsförbud med användningsgräns, tvärstreck markerar förbudets slut.
- Stängsel med användningsgräns, tvärstreck markerar förbudets slut.

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

**Placering**

- p<sub>1</sub>** 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.
- p<sub>2</sub>** Garage eller carport ska placeras minst 6 meter från tomtgräns mot angångsgata.
- p<sub>3</sub>** Huvudbyggnad ska placeras parallellt med förgårdsmark i öster.

**Utformning**

- Högsta byggnadshöjd 1 meter
- Högsta tillåtna takvinkel i grader. Undantag för envåningshus med inredningsbar vind då 38 graders takvinkel tillåts.
- Minsta resp. största taklutning i grader
- H-I** Högsta antal våningar
- fr-I** Endast friliggande hus
- v<sub>1</sub>** Vind får inredas
- v<sub>2</sub>** Sutturångvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- Garage/uthus får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter.

**Utseende**

- f<sub>1</sub>** Taktäckning ska bestå av tegelröda takpannor
- f<sub>2</sub>** Taktäckning 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 antikvarist sakkunnig anlitas.
- q<sub>1</sub>** Byggnaden får inte rivras.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

- a<sub>1</sub>** Byggnad krävs för underhållsåtgärder.

**UPPLYSNINGAR**

**Medverkande i projektet**

Detaljplanen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med Tengbom A5.

**Revidering efter utställning**

Plankartan har ändrats i enlighet med Vattenfall Eldströms upplysning om befintlig transformator öster om Vårdsätra 5:5.

Plankartan har justerats vid Vårdsätra Gärd där föreslagen utökning av parkeringen ersatts med befintlig parkering.

Kvartersmarken utökas invid fastigheten Vårdsätra 16:1.

**Justering efter antagande**

Naturreservatet Vårdsätra naturparks gräns justerats, vilket även innebär en mindre justering av detalplanegränsen.

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

0380-P2012/12

<b>Laga kraft</b> Stadsbyggnadskontoret	
<b>Detaljplan för Västra Vårdsätra Vårdsätra 11:1 m.fl. delområde 2</b>	Beslutsdatum Instans 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
Upprättad i mars 2009, rev. i augusti 2009 Normalt planförfarande justerad i november 2009	Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning Genomförandebeskrivning
Ulla-Britt Wickström Planchef	Ann-Mari Lindberg Planarkitekt
f.d. Dnr 2007/20017 <b>Dnr 2012/20041</b>	