

## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.  
 --- Traktgräns  
 --- Fastighetsgräns  
 --- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)  
 --- Ledningsrätt

OBS.  
 Lantmäteriförrättning pågår ( KLM 2013-000026.)  
 Berörande Ultuna 2:25 och Gottsunda 11:23 m.fl.

- Gränser enligt detaljplan  
 --- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgränser  
 --- Användningsgräns övriga fall  
 --- Egenskapsgränser

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

- Övrigt  
 --- Staket  
 --- Häck  
 --- Stödmur  
 --- Mur ytter  
 --- Kantsten  
 --- Vägkant  
 --- Gång- och cykelväg  
 --- Slänt  
 --- Dike mittlinje resp. ytterlinje  
 --- Räcke  
 ○ Träd  
 --- Ägoslagsgränser  
 --- Aker resp. mosse  
 --- Ängs-, hag- eller betesmark  
 --- Barrskog resp. Lövskog  
 --- Fornlämning

- Ledningar  
 --- Kraftledning  
 Höjdförhållanden  
 --- Höjdkurva  
 + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:  
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:  
 Primärkartan

Upprättad i okt. 2012, rev. i okt. 2013

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg  
 Karttekniker

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegränser  
 --- Användningsgränser  
 --- Egenskapsgränser

## ANVÄNDNING AV MARK

### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik  
 PARK Anlagd park  
 PARK / DIKE Park och dike för avledning av dagvatten.  
 TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet

### Kvartersmark

- B Bostäder  
 BC Bostäder.  
 Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen mot torg och får finnas i bottenvåningen i övrigt. Entréer till lokaler ska finnas från gatemark, ej via bostadstrapphus.  
 E Tekniska anläggningar  
 S Förskola, Skola

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n<sub>1</sub> Fördröjningsmagasin för dagvatten, spillvattenpumpenordningar med marköverbyggnad och enkla tillfartsvägar till magasin och pumpenordning för spillvatten får anläggas och ansluta till lokalgata.

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Radhus, kedjehus, parhus eller friliggande hus.  
 Vid radhus får max 55 % av tomten bebyggas.  
 Vid parhus och kedjehus får max 45 % av tomten bebyggas.  
 Vid friliggande hus får max 45 % av tomten bebyggas.  
 e<sub>2</sub> 1700/80 Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad resp. komplementbyggnad.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras  
 □ Marken får endast nyttjas för uteservering.  
 u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

- n<sub>2</sub> Minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark utöver infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas/infiltreras innan det leds vidare.

- parkering Parkeringsplats ska finnas.

### Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

- p<sub>1</sub> Garage/förråd ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och med angöringssidan minst 6 meter från gata.

### Utformning

- 0.0 Största taklutning i grader.

- II Högsta antal våningar.

- II-IV, III-IV, IV-V, IV-VI Lägsta - högsta antal våningar. Våningsantalet ska variera.

- entréer Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård.

- v<sub>1</sub> Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):  
 - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, med högst 50 dB(A) ekvivalent nivå (<45 dB(A) ska eftersträvas) och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frifältsvärde).  
 - varje bostad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frifältsvärde), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.

### Utseende (ny bebyggelse)

- f<sub>1</sub> Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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



		<b>LAGA KRAFT</b>
Detaljplan för <b>BÄCKLÖSA</b>		
Upprättad i november 2013, rev i juli 2014		
Ulla-Britt Wickström planeringschef	Sofie Andersson Rosell planarkitekt	Beslutsdatum Instans Samråd 2012-12-13 PBN Granskning 2013-11-12 PBN Godkänd 2014-07-03 PBN Antagen 2014-09-30 KF Laga kraft 2014-10-28 Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning diariernr: 2012/20086-1

SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)