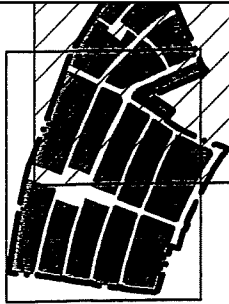
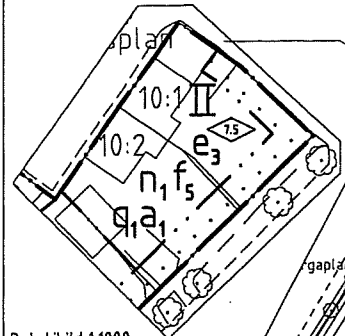


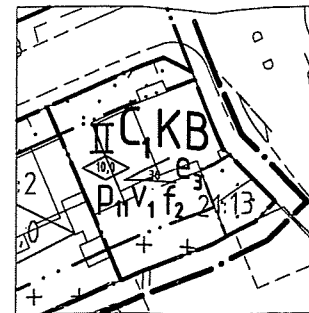
KARTBILAGA
till Nyttjanderättsavtal
FSN-xxxx-xxxx



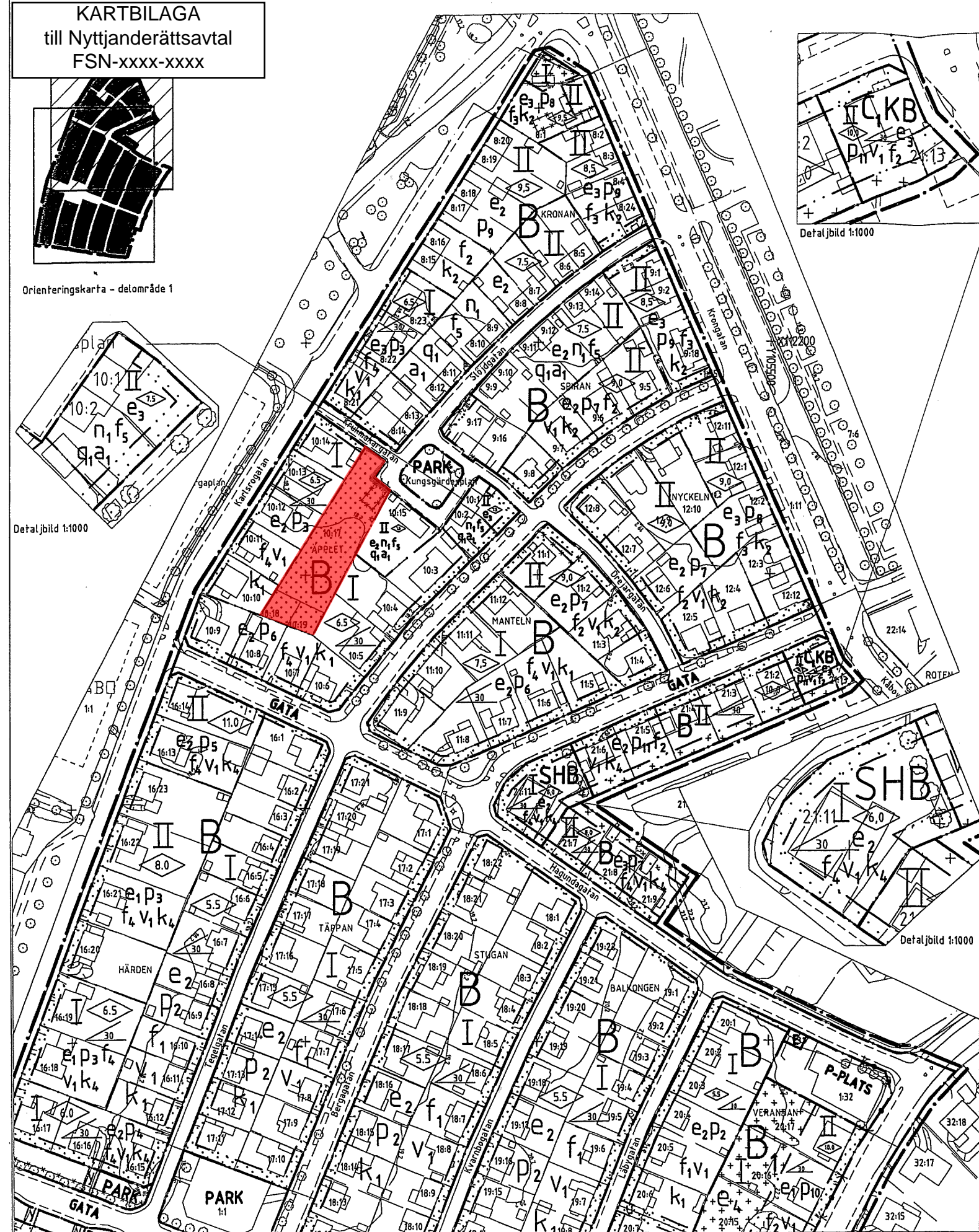
Orienteringskarta - delområde 1



Detaljbild 1:1000



Detaljbild 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3m utanför planområdet
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- * * * * * Utgående gräns

ANVÄNDNING AV MARK

- GATA** Gata
- P-PLATS** Parkeringsplats
- PARK** Park

Kvartersmark

- B** Bostäder
- B₁** Bostäder, mindre kontor eller annan ej störande verksamhet får finnas
- SHB** Skola, handel, bostäder
- CKB** Samlingslokal, kontor, bostäder
- E** Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Största sammanlagda byggnadsarea, inkl komplementbyggnader, av fastighetsarean är 20 %.
- e₂** Största sammanlagda byggnadsarea, inkl komplementbyggnader, av fastighetsarean är 25 %.
- e₃** Största sammanlagda byggnadsarea, inkl komplementbyggnader, av fastighetsarean är 30 %.
- e₄** Största sammanlagda byggnadsarea av fastighetsarean är 6 %.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** Marken får inte bebyggas.
- u** Marken får endast bebyggas med fristående garage och uthus. Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y** Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

- u** Utfart får inte anordnas, tvärstreck markerar förbudets slut.

Forn

- n₁** Fast fornlämning. Markarbeten kräver tillstånd enligt 2 kap Lag om kulturminnen mm.
- n₁** Staket med samma utformning som de ursprungliga ska finnas mot gatan.

PLACERING

Komplementbyggnader får efter grannes medgivande placeras i tomtgräns och sammanbyggas.

- P₁** Huvudbyggnad ska placeras med långsida längs med förgårdsmark och minst 3 m från tomtgräns mot granne. Efter grannes medgivande får huvudbyggnadens ena kortsida placeras i tomtgräns. Bostadsdel i huvudbyggnad får ej byggas samman med bostadsdel i huvudbyggnad på grannfot.
- P₂** Huvudbyggnad ska placeras med långsida längs med förgårdsmark och minst 2,5 m från tomtgräns mot granne. Efter grannes medgivande får huvudbyggnadens ena kortsida placeras i tomtgräns. Bostadsdel i huvudbyggnad får ej byggas samman med bostadsdel i huvudbyggnad på grannfot.
- P₃** Huvudbyggnad ska placeras längs med förgårdsmark. Huvudbyggnad får efter grannes medgivande placeras 1 m från tomtgräns i norr, i övrigt minst 4 m från tomtgräns.
- P₄** Huvudbyggnads gavel ska placeras längs med förgårdsmark mot Arosogatan, i övrigt minst 4 m från tomtgräns.
- P₅** Huvudbyggnad ska placeras längs med förgårdsmark mot Karlsrogatan, i övrigt minst 4 m från tomtgräns.
- P₆** Huvudbyggnad ska placeras längs med förgårdsmark. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns. Huvudbyggnad får efter grannes medgivande placeras i tomtgräns åt ett håll. Avståndet mellan bostadsdel i huvudbyggnad och bostadsdel i huvudbyggnad på grannfastighet ska vara minst 6 m.
- P₇** Huvudbyggnad ska placeras längs med förgårdsmark. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns.

PLACERING forts.

- P₈** Huvudbyggnad ska placeras längs med tomtgräns mot gata, i övrigt 4,5 m från tomtgräns.
- P₉** Huvudbyggnad ska placeras längs med tomtgräns mot gata, i övrigt 4,5 m från tomtgräns. Huvudbyggnader får byggas samman i gemensam tomtgräns.
- P₁₀** Huvudbyggnad ska placeras längs med förgårdsmark mot Norbyvägen, i övrigt 4,5 m från tomtgräns.
- P₁₁** Huvudbyggnad ska placeras längs med förgårdsmark och får efter grannes medgivande placeras i tomtgräns åt ett håll, i övrigt 4,5 m från tomtgräns.

UTFORMNING

- h** Högsta nockhöjd i meter
- α** Största taktvning i grader
- I II** Högsta antal våningar
- V₁** Trappa och enklare överbyggnad av trappa får uppföras på prickmark.

UTSEENDE

- f₁** Vid nybyggnation ska den ursprungliga bebyggelsens volym placering och takform efterföljas. Taktäckning ska bestå av röda takpannor i tegel eller betong. Trappräcken och entrétrak ska ges en lätt och genomsläppt karaktär i linighet med den ursprungliga utformningen.
- f₂** Vid nybyggnation ska den ursprungliga bebyggelsens volym, placering och takform efterföljas. Taktäckning ska bestå av röda takpannor i tegel eller betong.
- f₃** Vid nybyggnation ska den ursprungliga bebyggelsens volym, placering och takform efterföljas. Fasaderna ska vara av trä och taktäckning ska bestå av röda takpannor i tegel eller betong.
- f₄** Taktäckning ska bestå av röda takpannor i tegel eller betong.
- f₅** Vid nybyggnation ska, i linighet med Gunnar Leches ritningar, den ursprungliga bebyggelsens volym, placering, takform och utseende efterföljas. Taktäckning ska bestå av röda takpannor i tegel eller betong.

SKYDDSBESTÄMMELSER

- q₁** Huvudbyggnad får inte rivras. Åtgärder får ej vidtagas som förvanskar utformning, kulturhistoriska- och arkitektoniska värden. Förändringar exteriört ska ske i samråd med antikvarisk expertis. Takkupor och takfönster får ej uppföras mot Stöjdgatan och Kungsgårdsplan. Alfoner får ej påbyggas med tak eller inglasas. Staket mot gatan får inte rivras.

VARSAMHET

- k₁** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som anges i planbeskrivningen på sid 10 ska särskilt beaktas vid ändring.
- k₂** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som anges i planbeskrivningen på sid 11 ska särskilt beaktas vid ändring.
- k₃** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som anges i planbeskrivningen på sid 12 ska särskilt beaktas vid ändring.
- k₄** Taktäckning ska bestå av röda takpannor i tegel eller betong.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.
- a₁** Utökad lovplikt för uppförande av altaner, omfärgning av fasad samt byte av fasadklädnad.

Uppsala Kommun
Stadsbyggnadskontoret

Antagande

Detaljplan för Kåbo - Kungsgärdet delområde 1

Upprättad i september 2007
rev. i november 2007

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2007-12-18	BN
Laga kraft 2008-01-11	

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Anders Ericson
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Jacobsson
Planarkitekt

2005/20015

Skala 1:2000 (A3)

Koordinatsystem: Uppsala lokala system i plan
RH2000 i höjd

Underlag: Primärkarta
Upprättad av stadsbyggnadskontoret i september 2007