

## BETECKNINGAR

### Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- Rättsgräns (Serv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)

### Gränser enligt detaljplan

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

### Byggnader m.m.

- Byggnader ( fotograf.kart och fotogr.schematiskt )

### Övrigt

- Staket
- Häck
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Slätt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Agoslagsgräns
- Åker resp. mosse
- Barrskog resp. Lövskog
- Brodäck
- Fornlämning
- Dam

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 200 m

### Ledningar

- Kraftledning

### Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:  
Uppsala Lokala system i plan (UK72) / RH2000 i höjd

Underlag:  
Primärkartan

Upprättad av stadsbyggnadskontoret i maj 2010

Inger Högberg  
Karttekniker

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- GENOMFART Genomfartstrafik
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- INFART Infartstrafik

#### Kvartersmark

- CH Centrum, handel
- E Teknisk anläggning
- G Trafikantservice
- K Hotell
- N<sub>1</sub> Evenemangs- och fritidsområde, område för tempark
- N<sub>2</sub> Naturskydd. Träd får inte fällas.
- P Parkering. Vid markparkering ska oljeavskiljare finnas. Kundvagnsgarage och väderskydd för cykelparkering får uppföras.
- YK Sporthall, hotell

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 0000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm
- e<sub>2</sub> Högst 10% av markytan får bebyggas
- e<sub>3</sub> 0000 Största sammanlagda bruttoarea i kvm för handel med dagligvaror
- e<sub>4</sub> 0000 Största sammanlagda bruttoarea i kvm för handel med sällanköpsvaror

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Bullervall/plank för uppföras. Bensenpump får ej uppföras.
- forn Förekomst av lagskyddad fornlämning. Markingrepp får inte ske utan Länsstyrelsens tillstånd, enligt Kulturminneslagen.
- Z Markområde om minst 3 m bredd ska vara tillgängligt för utryckningsfordon

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

- n<sub>1</sub> Skyltar får inte placeras inom området
- n<sub>2</sub> Skyddsplantering med städsegröna växter som har en sluthöjd på minst 20 meter, med hänsyn till landskapsbild.
- n<sub>3</sub> Område för fördröjning av dagvatten
- n<sub>4</sub> Ett träd per 8 parkeringsplats ska finnas
- skylt Inom området får 2 reklamplyoner med högsta höjd av 15 m uppföras

- Körbar utfart får inte anordnas

Max. antal p-platser på kvartersmark får ej överstiga 2600 st, exkl. bensinstation och vägrestartang.

### UTFORMNING

- 00-00 Minsta resp. största taklutning i grader
  - 00 Högsta totalhöjd i meter. Åkattraktioner får anordnas utöver angiven totalhöjd.
  - +00 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
  - I, VII Antal våningar. Därutöver får souterrängvåning eller vindsvåningar anordnas.
  - P<sub>1</sub> Byggnader ska ha fasader i trä, sten, tegel eller puts
  - P<sub>2</sub> Fasader ska färgsättas i dova kulörer
  - P<sub>3</sub> Fasad i bottenvåning får utföras i glas
  - P<sub>4</sub> Tak ska utföras i matta, mörka material och vara fria från huvar och aggregat. Solpaneler får anordnas på tak mot söder.
  - P<sub>5</sub> Tak ska utformas som kupol i material som inte ger reflexer
- Skylltar placeras samordnat på husfasader. Skyltar synliga från omgivande vägar och landskap får inte ha rörliga eller blinkande delar.
- Belysning synlig från omgivande vägar och landskap ska vara riktad neråt och får inte vara rörlig eller blinkande.

### DAGVATTEN

Infiltration av dagvatten tillåts endast från taktytor samt vegetationsytor i område N. Maxflödet till kommunal ledning får vara 100 l per sekund. Samråd ska ske med kommunal VA-huvudman vid bygglovsprövning.

### STÖRNINGSSKYDD

- Bullervall / plank Bullervall ska anordnas till en höjd av minst 2 meter. Ovanpå bullervallen ska bullerplank till en höjd av minst 1,5 meter anordnas. Skyddet säkras att högst 55 dB(A) ekvivalentnivå från vägtrafiken klaras direkt bakom vällen. Bullervallen ska planteras med buskar och träd som är typiska för landskapet.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Marklov krävs för trädgård inom N<sub>2</sub>

Utökad lovpåföljd för ändring av handelsinriktning

### UPPLYSNINGAR

Detaljplanen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med WSP stadsutveckling

**Uppsala** Utställning  
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för  
**Sydöstra Fullerö**  
Fullerö 21:66 m.fl.

Upprättad i september 2011  
Normalt planförfarande

Ulla-Britt Wickström Planchef  
Pernilla Hessling, Majja Tammela Planarkitekt

Beslutsdatum Instans  
Samråd 2010-04-15 BN  
Utställning 2011-09-21 BN  
Antagande BN  
Laga kraft

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

dnr 2005/20066-1

0 20 40 60 80 100 200 m

SKALA 1:2000 i A1 format