

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
 --- Traktgräns
 --- Fastighetsgräns
 --- Rättsgräns (Serv=servitut, GA=gemensamhetsanläggning)
 --- Ledningsrätt
- 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
 ○ Träd
 □ GB_stolpe
 □ Trappa
- Höjdförhållanden**
 --- Höjdkurva
 + 00 Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad i augusti 2015, rev augusti 2016.

Stadsbyggnadsförvaltningen

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

- Detaljplanegräns
 --- Användningsgräns
 --- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

GATA Gatumark

Kvartersmark

BC Bostäder, centrumverksamhet.
 Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i den del av bottenvåningen som vetter mot Gamla Uppsalagatan i den omfattning som bedöms nödvändigt för att uppnå planens syfte gällande stadsstråk. Mot hörnet Gamla Uppsalagatan-Kantorsgatan ska lokaler för centrumverksamhet finnas. Lokaler ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta mot gatumark med färdigt golv och utformas med entré mot gatan.

BCSD Bostäder, centrumverksamhet, förskola, vård- och omsorgsboende.
 Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i den del av bottenvåningen som vetter mot Gamla Uppsalagatan i den omfattning som bedöms nödvändigt för att uppnå planens syfte gällande stadsstråk. Mot hörnet Gamla Uppsalagatan-Vattholmavägen ska lokaler för centrumverksamhet finnas. Förskola ska finnas. Lokaler ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta mot gatumark med färdigt golv och utformas med entré mot gatan.

PBCD Parkering, bostäder, centrumverksamhet, vårdcentral eller liknande.
 Bostäder och/eller lokaler för centrumverksamhet ska finnas mot Djäknegatan.
 Bostäder ska finnas i våning fyra och därutöver.
 Tak på parkeringshus ska utformas som takterrass lämplig för utevistelse fram till anslutning mot byggnadens högdelar.
 Den del av bottenvåningen som vetter mot Gamla Uppsalagatan ska användas till centrumverksamhet eller vård i sin helhet. Lokaler ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta mot gatumark med färdigt golv och utformas med entré mot gatan.

UTNYTTJANDEGRAD

e, 0,0 Största byggnadsarea i m² ovan mark.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
 Markens får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i högst en våning.
 Markens får byggas under med körbart bjälklag.
 Markens får byggas under med planterbart och körbart bjälklag. Markens får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i högst en våning.
 Markens ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Markens ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.
 gård₁ Bostadsgård. Planteringar, plats för utevistelse och lek ska finnas. Lekgård för förskola ska finnas. Markens nivå ska ansluta till allmän plats utan nivåskillnad.
 gård₂ Bostadsgård. Planteringar, plats för utevistelse och lek ska finnas. Markens nivå ska ansluta till allmän plats utan nivåskillnad.

Utfart och stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p₁ Byggnaderna ska i huvudsak placeras utefter byggrättsgräns mot gata.

Utformning och omfattning

- II,III,IV,V,VI,VII Högsta antal våningar.
 IV-VII Högsta respektive lägsta antal våningar som byggnaden ska variera mellan.
 radhus Endast radhus och komplementbyggnader.
 entreér₁ Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård. På huvudentré mellan trapphus och gata får dörrbladet slå ut högst 0,5 meter över gångbanan.
 entreér₂ Entréer till bostäder ovanpå parkeringshus ska finnas mot Gamla Uppsalagatan. På huvudentré mellan trapphus och gata får dörrbladet slå ut högst 0,5 meter över gångbanan.

V₁ Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att:
 -minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (frifältsvärde).

-varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.

V₂ Byggnaden ska delas upp i två delar med ett släpp om minst 8 meter mellan.

V₃ Balkonger och burspråk som vetter mot gata får kraga ut högst 1,5 meter från fasad. Lägsta frihöjd över gata är 3,5 meter.

V₄ Balkonger mot gård eller takterrass får uppföras. Skyddade uteplatser med plank och/eller mur samt tak mot gården får uppföras.

V₅ Byggnaden ska delas upp i två fristående radhusenheter.

V₆ Byggnaderna ska utformas med ett uttryck av öppenhet i bottenvåningen mot Gamla Uppsalagatan.

V₇ Hörnvaskärmning ska finnas i bottenvåningen mot Kantorsgatan-Djäknegatan samt i bottenvåningen mot Gamla Uppsalagatan-Kantorsgatan. Lägsta frihöjd över markplanet är 3 meter.

V₈ Trapphus och hisschakt får bryta takfallet. Dessa ska vara väl integrerade i takets gestaltning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Standardförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna. Plankartan är ritad av kartingenjör Lena Mattsson.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

○ x₁ Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

	LAGA KRAFT	
	Beslutsdatum	Instans
Samråd	2015-09-24	PBN
Granskning	2016-08-25	PBN
Antagande	2017-09-28	PBN
Laga kraft	2017-10-26	
Till planen hör:		
Plankarta		
Planhandling		
Upprättad i september 2016 rev i augusti 2017		
Torsten Livion detaljplanechef	Elin Eriksson planarkitekt	diarienumr: 2013-20002

0 10 20 30 40 50 100 m
 SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)