

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

Traktgräns

Fastighetsgräns

Rättighetsdel (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)

Ledningsrätt

Byggnader m.m.

Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

Trappa

Mur ytter

Kantsten

Väglant

Gång- och cykelväg

Slätt

Brodäck

Järnväg

Höjdförhållanden

Höjdkurva

Markhöjd

0.0

Koordinatsystem:

SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd

Underlag:

Baskartan

Upprättad i augusti 2017

Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Mattsson

Kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

PARK

GATA

Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

B

Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

BC

Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

BCS1

Bostäder, Centrum, Skola, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

P1

Parkering för rörelsehindrade, angöring och plantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E1

Tryckstegrsstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

spår

Befintliga träd bevaras i största möjliga mån, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

träd

r-förbud, Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

varsam, Byggnadsverkets karaktärsdrag avseende arkitektoniska och historiska värden ska bevaras vid om- och tillbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte försees med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får endast försees med kompletentbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska placeras i byggrätts gräns mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P1

Användning

e1 Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum. Bostadsentré/trapphus med tillhörande bostadskomplement får finnas i mindre utsträckning, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Mark

n1 Marken ska vara tillgänglig för hantering av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §

Marken för körtyr ska utföras ogenomsläpplig, PBL 4 kap. 10 §

Störningsnskydd

m1 Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot sida med maximalt 55 dBA, PBL 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Utformning

f1 Byggnad ska gestaltas som en sammanhållen volym där balkonger är en väl integrerad del av fasaden. Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. Den översta våningen får enbart användas till förråd och tekniska installationer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f2

f3

f4

f5

f6

f7

f8

f9

f10

f11

f12

f13

f14

Entréorg ska finnas med en minsta bredd av 12 meter, och ett minsta djup om 15 meter från GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréorg ska finnas med en minsta bredd av 18 meter, och ett minsta djup om 15 meter från GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréorg ska finnas med en minsta bredd av 11 meter, och ett minsta djup om 15 meter från GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska avfasas över hörn minst 3,5 meter från korsningen och med en minsta frihöjd av 3,2 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Anordningar som avser funktionen takterrass, t.ex. växthus, får överstiga föreskriven nockhöjd med maximalt 4 meter och uppgå till en yta om maximalt 30 % av takterrassens yta, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bottenvåning för BC och BCS1 ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

För hus högre än 9 våningar ska bottenvåning ha en invändig höjd på minst 4,6 meter från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entrer ska vara orienterade mot allmän plats eller förgårdsmark. Dörrslagning får inte gå ut över allmän plats. Bostadsentréer ska vara genomgående, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lokaler i bottenvåning ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot Ulleråkersvägen får balkonger och andra byggnadsdelar kraga ut högst 1,4 meter från byggrättsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot GATA med egenskapsbestämmelsen spår får balkonger och andra byggnadsdelar endast kraga ut från våning 3 och uppåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Släckvatten ska uppsamlas och avledas i tätta system. Uppsamlingszonen ska sträcka sig två meter ut från byggnad och ansluta mot sockel med tät skarv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Källare ska utföras tätta, med tätta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå. I bilgarage ska källare försees med aktiv brandskydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvatten ska avledas till vegetation och infiltreras inom kvarteret., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

G1

Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten och gård, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Upplysningar:

Området ligger inom vattenskyddsområde.

Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.

Grönytefaktor för Ulleråker ska tillämpas på kvartersmark, gäller vid nyexploatering.

Uppsala

KOMMUN

Antagande

Detaljplan för

kvarteret Sagan m.fl.

Upplärd i november 2017, rev i april 2018

Torsten Livion

Detaljplanechef

Marcus Ekström

Planarkitekt

Beslutsdatum

Instans

Samråd:

2015-04-21

PBN

Granskning:

2017-11-23

PBN

Godkännande:

2018-04-18

PBN

Antagande:

2018-05-28

KF

Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta

Planhandling

diariennr:2014-000508

Följande revideringar i plankartan har gjorts efter granskning:
•Justering av längd för P1-områden samt tillägg av P1-områden i kollektivtrafikstråket, Bergtrollsvägen och Ulleråkersvägen.
•Justering av placeringen av E1-området i Lyrikparken.
•Spår omfattar även anläggningar som hör till spår.
•Tillägg av planbestämmelse om skydd av befintliga träd på allmän plats.
•Justering av egenskapsgränser på kvartersmark.
•Högre nockhöjd medges i kvarteret Sagan och Sonetten, högre byggnadshöjd medges i kvarteret Strofen.
•Tillägg av planbestämmelse att anordningar för takterrass i kvarteret Sagan får överstiga nockhöjd.
•Förtydligande kring bottenvåningar vid krav på Centrum e1.
•Markreservat för gemensamhetsanläggning utökas till att även gälla bostadsgård g1.
•Utkragande byggnadsdelar regleras från byggrättsgräns.
•Tillägg av planbestämmelse att balkonger och andra byggnadsdelar i kollektivtrafikstråket får kraga ut från våning tre.

SKALA 1:1 000 (A1) 1:2000 (A3)