

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
- + - - Administrativ gräns
- + · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Trädplantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA1** Gata med överordnad karaktär, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BCK** Bostäder, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BP2CK** Bostäder, Parkeringshus, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CE** Centrum, Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P1** Parkering för rörelsehindrade, angöring och plantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- EP2C** Tekniska anläggningar, Parkeringshus, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

- spår** Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd** Befintliga träd bevaras i största möjliga mån, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- buss** Busshållplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 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.
- e3** Växtbäddar och/ eller andra dagvattenmagasin får överstiga nockhöjden, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 800** Största exploatering är angivet värde i kvadrater byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5** Marken får bebyggas med bostadskomplement. Nockhöjden får inte överstiga golvnivån i huvudbyggnadens bottenvåning mot allmän plats, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Enstaka anordningar som tillhör takterrassfunktioner får överstiga nockhöjden med högst 1 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p1** Enlångstation ska placeras minst 5 meter från användningsgräns mot B, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p2** Enlångstation ska placeras mot Ulleråkersvägen i öster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p3** Byggnad ska i huvudsak placeras i byggrätts gräns mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

Störningsskydd

- m1** Bullerskydd i genomsnittligt material ska uppföras i öppning mot Dag Hammarskjölds väg, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

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.
- e2** Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum och parkering. Bostadsentré/trapphus med tillhörande bostadskomplement får finnas i mindre utsträckning, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f1** Byggnaden 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.
- f2** Byggnaden ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3** Bebyggelse längs Dag Hammarskjölds väg ska utformas med respekt för gaturummets karaktär. Arkitekturen har hög kvalitet, med tydlighet, detaljering och ett lugn som förstärker gaturummets värdighet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4** Byggnader ska utformas i 4 och 5 våningar i minst 50 % av byggrätts längd mot Ulleråkersvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot TORG får balkonger, burspråk och dylikt kraga ut över byggrätts gräns mot allmän plats från våning tre och uppåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot GATA får balkonger, burspråk o dyli kraga ut över byggrätts gräns mot allmän plats el förgårdsmark från våning två och uppåt, max 0,8 m mot Dag Hammarskjölds väg och max 1,40 m mot övriga gator, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer 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.

Bottenvåning för centrum och kontor ska ha en invändig höjd på minst 3,6 m 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.

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

Mark

- n1** Marken eller terrassbjälklaget ska vara tillgängligt för hantering av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §

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

Utförande

Takvatten ska avledas till vegetation och infiltreras inom kvarteret. För gårdar på bjälklag/ tak ska takvatten avledas till växtbädd eller magasin. Överskottsvatten leds till dagvattenrikt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1** Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten och bostadsgård, PBL 4 kap. 18 § 1 st 1 p

Ändrad lovplikt

- a1** Marklov krävs även för fällning av träd med större stamomfång än 100 cm 130 cm över marknivå. Träden ska ersättas med träd av samma art och ursprung. Allmän plats, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

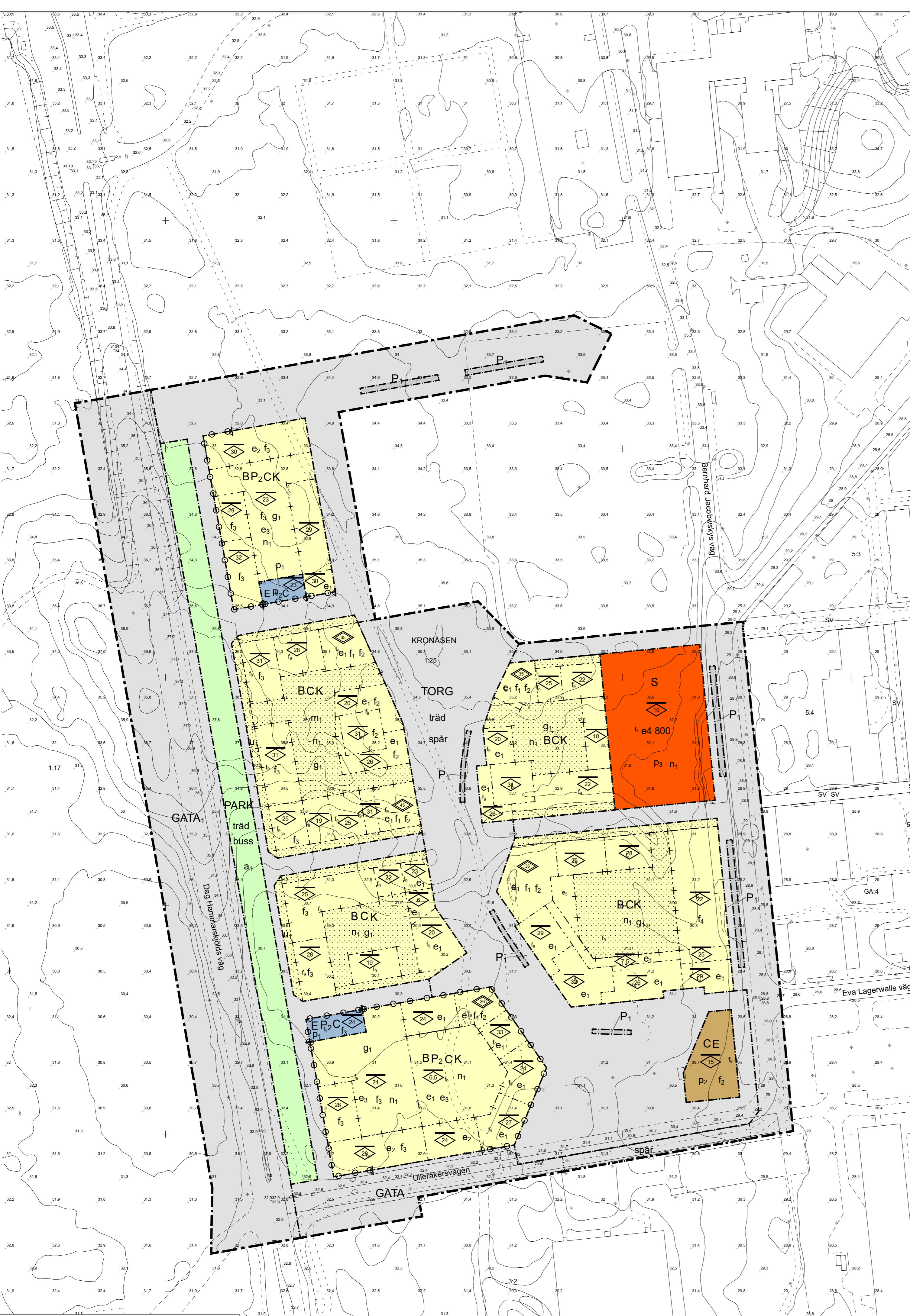
Upplysningar:

Området ligger inom vattenskyddsområde.

Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.

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

Uppsala KOMMUN	ANTAGANDE	
	Detaljplan för kvarteret Vinghästen m.fl.	
Upprättad i november 2017, rev i april 2018		
Torsten Livion Detaljplanechef	Anna Helligren Planarkitekt	Beslutsdatum: 2016-05-26 Instans: PBN Granskning: 2017-11-23 Instans: PBN Godkännande: 2018-04-18 Instans: PBN Antagande: 2018-05-28 Instans: KF Laga kraft:
Till planen hör: Plankarta Planhandling		diarienumr.: 2015-002223



- ### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Fastighetsgränser m.m.**
- Trakigräns
 - - - Fastighetsgräns
 - · - · - Rättslighetsdel (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
- Byggnader (geo.linmätt och fotogr. kart.)
- Övrigt**
- Trappa
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slänt
 - Broddäck
 - Järnväg
- Höjdförhållanden**
- Höjdkurva
 - Markhöjd
- Koordinatsystem:
SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:
Baskartan
- Upprättad i augusti 2017
- Stadsbyggnadsförvaltningen
- Lena Mattsson
Kartingenjör

Följande revideringar i plankartan har gjorts efter granskning:

- Bostadsändamål utgår från förskoletomt. S. Justering av byggrätt e4 och placering p3.
- Justering av byggrätter inom kvarteret Vinghästen.
- Två områden P1 förlängs.
- Spår omfattar även anläggningar som hör till spårerna.
- GATA1 omformuleras till Gata med överordnad karaktär.
- Nockhöjder höjs med 1 meter vid krav på Centrum i bottenvåningen e1, e2.
- Förtydligande kring bottenvåningar vid krav på Centrum e1, e2.
- Högre nockhöjd medges i kvarteret Kappåknigen.
- Förtydligande kring byggnaders gestaltningskrav, f3 och f2.
- Justering av egenskapsgränser och nockhöjder inom kvartersmark.
- Bestämmelse kring anordningar för takterrasser.
- Utkragande byggnadsdelar regleras från byggrättsgräns.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning utökas till att även gälla bostadsgård g1.
- Kvarteret Livsglädjen färgmarkeras gult istället för grått.

