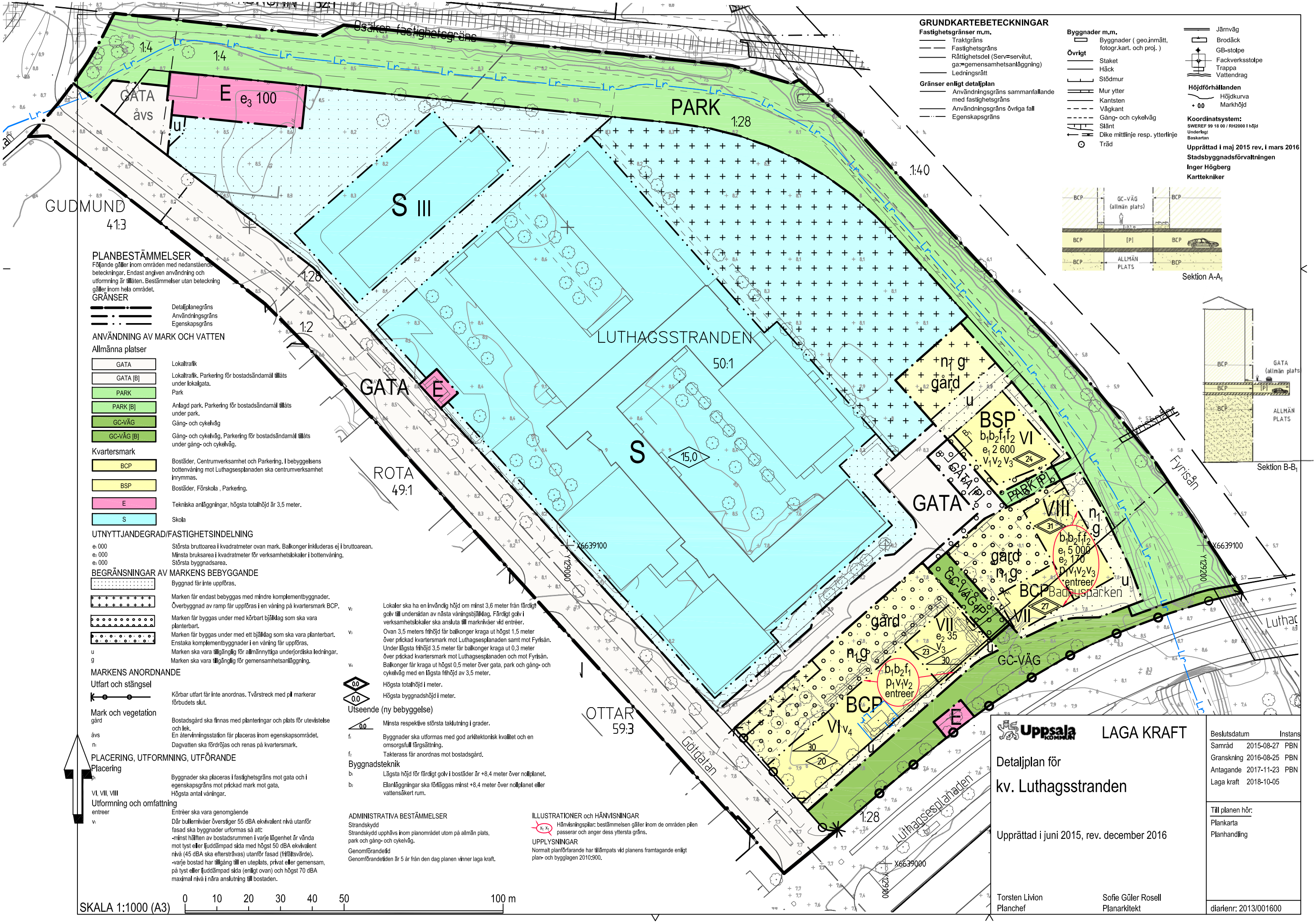

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga:=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Gränser enligt detaljplan
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

Byggnader m.m.
- Byggnader (geo.inmätt, fotogr.kart. och proj.)

Övrigt
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Järnväg
- Brodäck
- GB-stolpe
- Fackverksstolpe
- Trappa
- Vattendrag

Höjdförhållanden
- Höjdkurva
- + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 I höjd
Underlag:
Baskartan

Upprättad i maj 2015 rev. i mars 2016
Stadsbyggnadsförvaltningen
Inger Högberg
Karttekniker

Sektion A-A1

Sektion B-B1

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

GATA	Lokaltrafik
GATA [B]	Lokaltrafik. Parkering för bostadsändamål tillåts under lokalgata.
PARK	Park
PARK [B]	Anlagd park. Parkering för bostadsändamål tillåts under park.
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
GC-VÄG [B]	Gång- och cykelväg. Parkering för bostadsändamål tillåts under gång- och cykelväg.

Kvartersmark

BCP	Bostäder, Centrumverksamhet och Parkering. I bebyggelsens bottenvåning mot Luthagsesplanaden ska centrumverksamhet inrymmas.
BSP	Bostäder, Förskola , Parkering.
E	Tekniska anläggningar, högsta totalhöjd är 3,5 meter.
S	Skola

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 000	Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark. Balkonger inkluderas ej i bruttoarean.
e_2 000	Minsta bruksarea i kvadratmeter för verksamhetslokaler i bottenvåning.
e_3 000	Största byggnadsarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader. Överbyggnad av ramp får uppföras i en våning på kvartersmark BCP.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag som ska vara planterbart.
- Marken får byggas under med ett bjälklag som ska vara planterbart. Enstaka komplementbyggnader i en våning får uppföras.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

Mark och vegetation

- gård Bostadsgård ska finnas med planteringar och plats för utevistelse och lek.
- åvs En återvinningsstation får placeras inom egenskapsområdet.
- n_1 Dagvatten ska fördröjas och renas på kvartersmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p_1 Byggnader ska placeras i fastighetsgräns mot gata och i egenskapsgräns mot prickad mark mot gata.
- VI, VII, VIII Högsta antal våningar.

Utformning och omfattning

- entreer Entréer ska vara genomgående
- v_1 Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad 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) utanför fasad (frifältsvärde).
  -varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) och högst 70 dBA maximal nivå i nära anslutning till bostaden.
- v_2 Lokaler ska ha en invändig höjd om minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan av nästa våningsbjälklag. Färdigt golv i verksamhetslokaler ska ansluta till marknivåer vid entréer.
- v_3 Ovan 3,5 meters frihöjd får balkonger kraga ut högst 1,5 meter över prickad kvartersmark mot Luthagsesplanaden samt mot Fyrisån. Under lägsta frihöjd 3,5 meter får balkonger kraga ut 0,3 meter över prickad kvartersmark mot Luthagsesplanaden och mot Fyrisån.
- v_4 Balkonger får kraga ut högst 0,5 meter över gata, park och gång- och cykelväg med en lägsta frihöjd av 3,5 meter.

- 0.0 Högsta totalhöjd i meter.
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter.

Utseende (ny bebyggelse)

- 0.0 Minsta respektive största taklutning i grader.
- f_1 Byggnader ska utformas med god arkitektonisk kvalitet och en omsorgsfull färgsättning.
- f_2 Takterass får anordnas mot bostadsgård.

Byggnadsteknik

- b_1 Lägsta höjd för färdigt golv i bostäder är +8,4 meter över nollplanet.
- b_2 Elanläggningar ska förläggas minst +8,4 meter över nollplanet eller vattensäkert rum.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd
Strandskydd upphävs inom planområdet utom på allmän plats, park och gång- och cykelväg.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

x_1 x_1 Hänvisningspilar: bestämmelsen gäller inom de områden pilen passerar och anger dess yttersta gräns.

UPPLYSNINGAR

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

SKALA 1:1000 (A3)

0 10 20 30 40 50 100 m

Uppsala KOMMUN

LAGA KRAFT

Beslutsdatum		Instans
Samråd	2015-08-27	PBN
Granskning	2016-08-25	PBN
Antagande	2017-11-23	PBN
Laga kraft	2018-10-05	

Till planen hör:
Plankarta
Planhandling

Detaljplan för

kv. Luthagsstranden

Upprättad i juni 2015, rev. december 2016

Torsten Livion
Planchef

Sofie Güler Rosell
Planarkitekt

diarienr: 2013/001600