

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
- - - - - Egenkapsgräns
- + - Administrativ gräns
- + + + + - Egenkapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK₁** Anlagd park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK (JK)** Park som får byggas över med industri och kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Kvartersmark**
- BSC** Bostäder, Skola, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- JK** Industri, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- KC** Kontor, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SB₁** Skola, Vårdboende, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₂** Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

- W₁** Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W₂** Öppet vatten som får överbyggas med bro, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- U** Utformning
- gc-väg** Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- gc-bro** Gång- och cykelbro, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Mark**
- +0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- e₁ 0** Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea. Balkonger får uppföras utöver angivet värde, 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.
- Placering**
- Marken får endast byggas med mindre komplementbyggnader och skärmtak, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₁** Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utfart**
- o** Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §
- Utformning**
- f₁** Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Entréer ska vändas ut mot gatan och vara genomgående mellan gata och gård. Undantag kan göras vid större lokaler i bottenvåningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Balkonger mot gatan ska vara väl integrerade i byggnadens gestaltning. Balkonger får sticka ut högst 0,8 meter från fasad mot allmän gata från en minsta frihöjd på 3,2 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Byggnad ska vara öppen i markplanet till minst 4,5 meters höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Byggnad ska utformas med särskild omsorg och detaljering i bottenvåningar och vid entréer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Taken ska utformas som sadeltak. Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₇** Taken ska utformas med en variation av lutande plan. Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈** Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,5 meter. Lokaler i bottenvåningen ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉** Fasader mot allmän gata ska utformas i tegel eller puts. Inslag av andra material får förekomma, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀** Fasad ska utformas med hänsyn till sikten in mot domkyrkan från väg 272 gällande färgsättning och fasadbelysning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁** Byggnaden får sticka ut över park i form av en inglasad gångbro, högst 3 meter bred och 3,5 meter hög, från en minsta fri höjd på 4,6 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₂** Fasader mot gård och kvartersgata ska utformas så att balkonger får sticka ut högst 2,2 meter från fasad över en minsta fri höjd på 2,4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₃** Byggnaden får utformas med ett rätvinkligt hörn som kragar ut över allmän gata i korsningen Vallongatan-Fyrsvallsgatan från en minsta fri höjd av 3,2 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel är angivet värde i grader. Takkupor får bryta takvinkeln, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande**
- b₁** Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på högst 1 meter över den inliggande gatans högsta nivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Fasader som vetter mot allmän gata och industriområdet ska utföras i obrännbart material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃** Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄** Dörstagning får inte gå ut över allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅** Byggnader ska utföras med utrymningsvägar bort från industriområdet och Seminariegatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆** Byggnader ska utföras med utrymningsvägar bort från Börjegatan och Fyrsvallsgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₇** Lagsta höjd för färdigt golv är +9,7 över nollplanet (pumpstationen), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₈** Byggnadsdel inom 5 meter från transformatorstation ska utföras i obrännbart material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Mark**
- n₁** Marken eller terrassbjälklaget är avsedd för utvistelse och lek samt plantering där grönytor ska utgöra minst 50 %, PBL 4 kap. 10 §
- n₂** Marken är avsedd för plantering och entréplatser, PBL 4 kap. 10 §

- Användning**
- E₂** Byggnadens bottenvåning mot gatan ska huvudsakligen användas till centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- E₃** Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till skola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- E₄** Byggnadens våning 1 och 2 ska huvudsakligen användas till skola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- Störingsskydd**
- M₁** Butlerskydd med en höjd av 1,8 meter över anslutande marknivå ska uppföras i gräns mot park, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 10 år, PBL 4 kap. 21 §
- Fastighetsindelning**
- Gällande fastighetsindelingsbestämmelser 0380-1/LI 7, 0380-1/LI13, 0380-2/LI9, 0380-6/LI7 och 0380-1/LI14 upphör att gälla, PBL 4 kap. 18 § 2 st 1 p.
- Villkor för startbesked**
- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämpighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- a₁** Startbesked får inte ges för bygglov förrän etanoltanken på fastigheten Librobäck 13:4 är avvecklad. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- Strandskydd**
- a₂** Strandskyddet är upphävt. Detta gäller kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
- a₃** Strandskyddet är upphävt. Detta gäller Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §
- a₄** Strandskyddet är upphävt. Detta gäller Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (SV=servitut, GA=gemensamt anläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo. inmätt och fotogr. kart.)

Övrigt

- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Slant
- Brodäck
- Järnväg

Höjdförhållanden

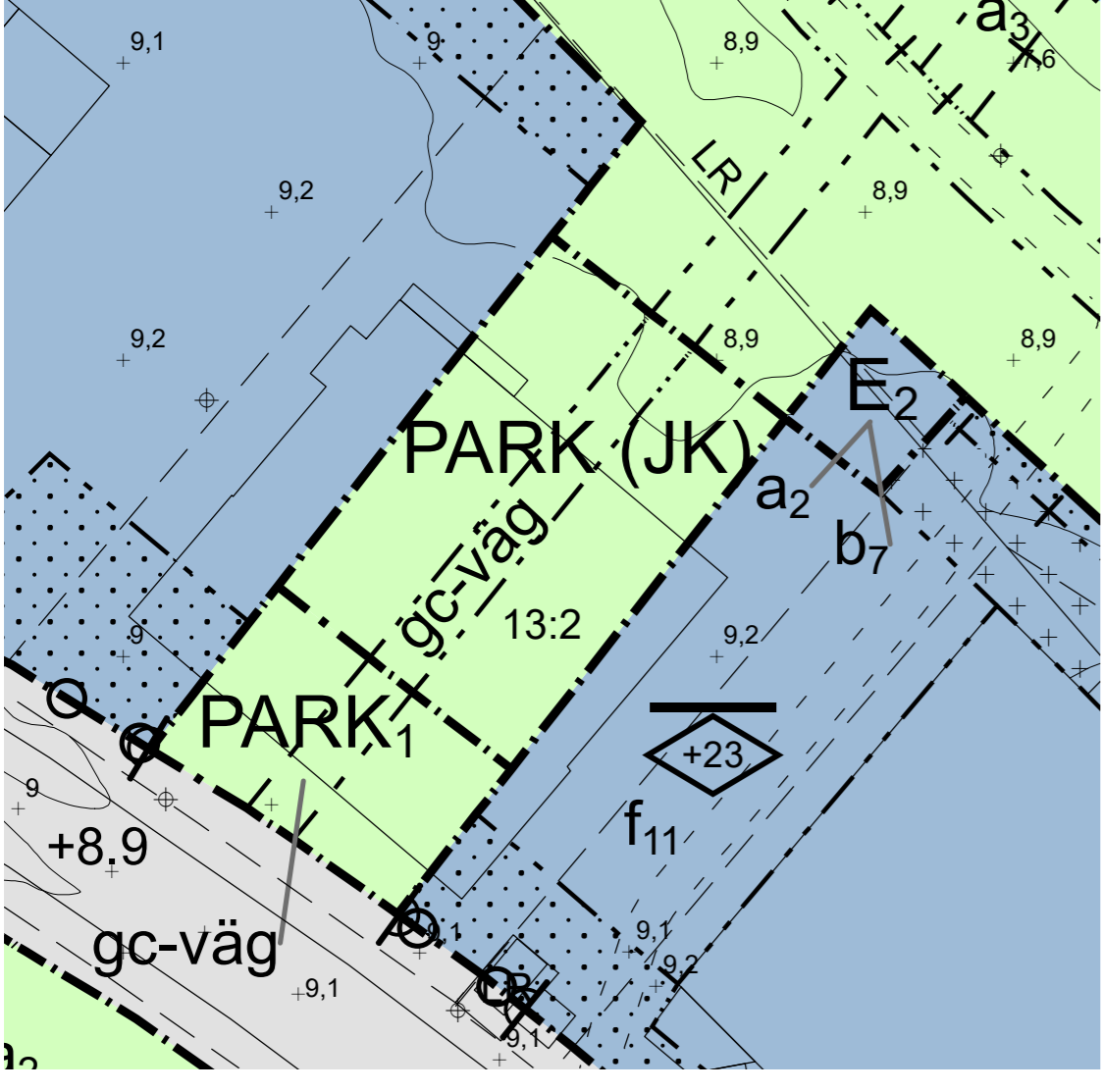
- Höjdkurva
- 0,0
- Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 16 00 / RVH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i juni 2018
Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Mattsson
Kartingenjör



Detailj 1 skala 1:500

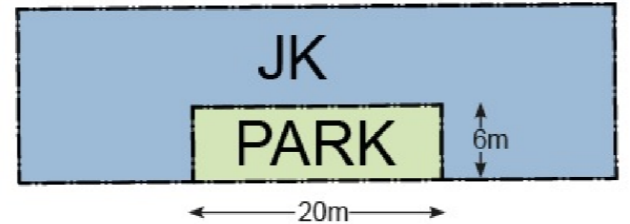
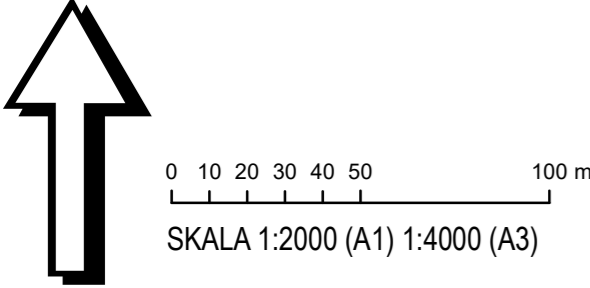


Illustration tredimensionell fastighetsbildning



Uppsala kommun LAGA KRAFT

Detaljplan för Börjetull

Upprättad i mars 2019, rev i november 2019.

| | |
|--------------------------|---------|
| Beslutsdatum | Instans |
| Samråd: 2017-06-27 | PBN |
| Granskning 1: 2018-05-31 | PBN |
| Granskning 2: 2019-03-14 | PBN |
| Godkännande: 2019-11-21 | PBN |
| Antagande: 2020-10-05 | KF |
| Laga kraft: 2021-05-25 | |

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

diarienum: 2017-000287

Majja Tammela Arvidsson
Detaljplanechef

Brita Christiansen
Planarkitekt

Maria Hedberg
Planarkitekt