



**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
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slant
- Brodäck

**Höjdförhållanden**

- Höjdkurva
- Markhöjd
- ± 0.0

**Koordinatsystem:**  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
Baskartan

**Upprättad i oktober 2020**

Stadsbyggnadsförvaltningen

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenkapsgräns
- Egenkapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- BCS** Bostäder, Centrum, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CB** Centrum, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C-GATA** Centrum endast 4,6 meter över mark, Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E2** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Mark**

- +0,00 Markens höjd över notplanen ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Utformning**

Fordöring. Fordöringsytta för dagvatten med en volym av maximalt 450 kubikmeter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

- e<sub>0</sub> Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>1</sub> Högst höjd över angivet värde i meter över angivet notplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Högst byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet notplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast kompletteringsbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Användning**

- e<sub>0</sub> Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till skola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>2</sub> Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>3</sub> Byggnadens bottenvåning ska till minst 20% användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>4</sub> Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär, men enbetyddhet för bostäder får finnas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>5</sub> Byggnadens bottenvåning ska till minst 30% användas för centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Bostadsrester ska användas 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.
- f<sub>3</sub> Balkonger och burspråk får sänka ut högst 0,8 meter från fasad som vetter mot allmän gata och torg. Vid torg ska minsta fri höjd vara 4,5 meter och vid gata minst 3 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger och burspråk, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Bottenvåningen ska ha en inre höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler i bottenvåning ska anslutas med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Fasader mot gata ska utformas så att balkonger får sänka ut högst 1,8 meter från fasad över en minsta fri höjd på 2,4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Fasader mot allmän gata ska utformas i tegel, puts eller betong. Inslag av andra material får förekomma. Fasader av betong ska utformas så att betongskänar inte integreras i fasadens gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub> Byggnadstak och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning eller utformas som en del av byggnadens arkitektur, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub> Tak ska vara sadeltak med minst 30 graders lutning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>9</sub> Minst en entré ska finnas ut mot gatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>10</sub> Fasader mot allmän gata ska utformas i puts. Inslag av andra material får förekomma, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>11</sub> Balkonger får sänka ut högst 1,5 meter och burspråk 0,8 meter från fasad som vetter mot allmän gata eller torg. Minsta fri höjd mot gata ska vara 3 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger och burspråk, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>12</sub> Byggnaden får vara högst 2 meter bred och 3,0 meter hög, från en minsta fri höjd på 4,6 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>13</sub> Taklängd får överstiga angiven byggnadshöjd och nockhöjd med högst 2 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>14</sub> Byggnad ska vara öppen i markplanet till en lägsta höjd av 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- m<sub>1</sub> Marken eller terrassbjälklaget är avsedd för utställning och lek och plantering, PBL 4 kap. 10 §
- m<sub>2</sub> Marken är avsedd för plantering och entréplanter. Mindre terrasser vid entréer får anläggas, PBL 4 kap. 10 §

**Utfart**

- u<sub>1</sub> Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

**Rivningsförbud**

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Kulturvärden**

- q<sub>1</sub> Byggnadens industriella karaktär ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>2</sub> Byggnadens exteriör med fasader av puts, listverk och andra fasaddekorationer ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>3</sub> Det väggfästa konstverket i byggnadens trapphall ska bevaras och får inte flyttas till annan plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub> Ändring av byggnadens exteriör ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och till vara byggnadens kulturhistoriska och konstnärliga värden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub> Fönster ska till form, proportioner, material och färg ges en utformning som harmonierar med byggnadens arkitektur, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub> Fönster som byts ut ska till form, proportioner, material och färg vara lika ursprungliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>4</sub> Nya fönster och dörrar får tas upp på bottenvåningen samt på övriga våningar mot gården och på gavarna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>5</sub> Befintliga fönster får ändras till franska fönster och balkongdörrar. Mindre balkonger som kräver ut över gata får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>6</sub> Taket får anordnas som en terrass och byggas på entlig angiven byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>7</sub> Igenomgående fönster och dörrar mot gatan får tas upp. Nya fönster och dörrar får tas upp mot gården. Mindre balkonger som kräver ut över gata får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>8</sub> Påbyggnad på takets södra flygel får rivras och ersättas med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>9</sub> Nya fönster och dörrar får tas upp mot gården och på gavarna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>10</sub> Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förändras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Utförande**

- d<sub>1</sub> Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sänka upp till en höjd på högst 1 meter över omringliggande gators högsta nivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub> Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sänka upp till en höjd på högst 0,7 meter över den intilliggande gatans högsta nivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub> Garage får anläggas om det placeras helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>4</sub> Bostäder och skola ska placeras minst +4,2 meter över angivet notplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>5</sub> Friskultantag får inte placeras i riktning mot pumpstationen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>6</sub> Entré till café och restaurang får inte placeras mot Elevatorgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Störningsskydd**

- m<sub>1</sub> Bullerskärm ska uppföras mot Sälgargatan och del av Magasinsgatan, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga ändamål, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

**Strandskydd**

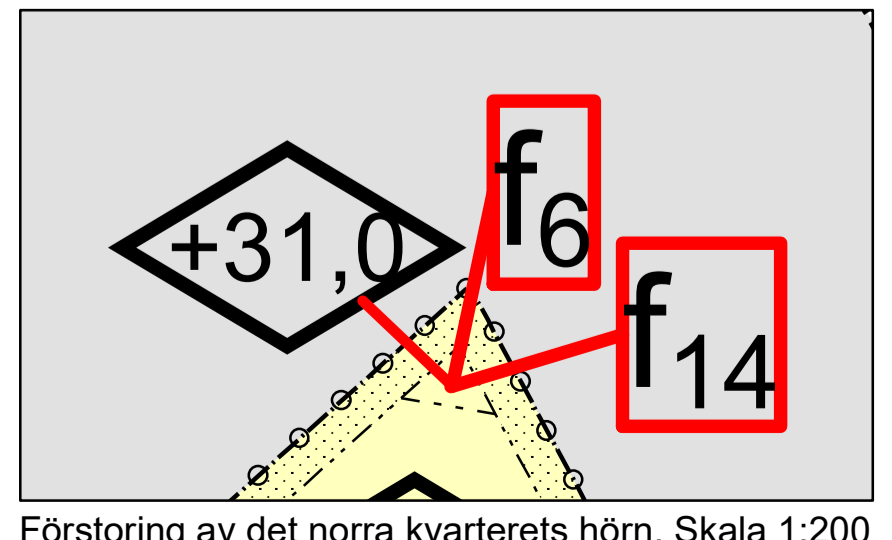
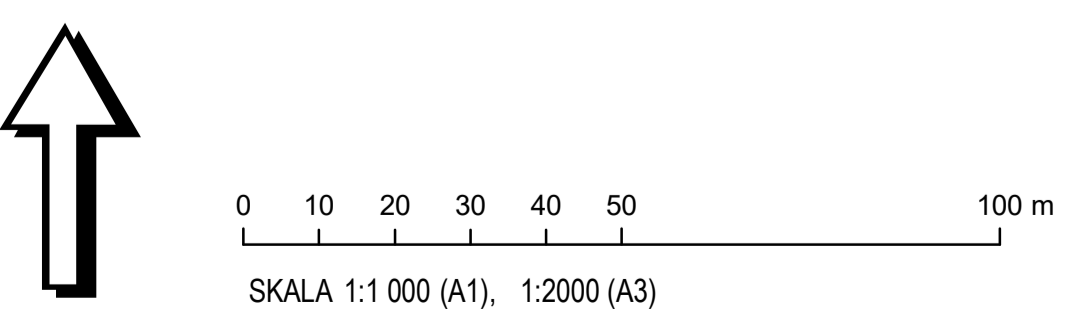
Strandskyddet är upphävt. Gäller hela planområdet, PBL 4 kap. 17 §

**Villkor för startbesked**

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpts eller en skydds- eller säkerhetsväg har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

**ILLUSTRATIONER**

Illustrationsinlägg - Hedsdragen



Förstoring av det norra kvarterets hörn. Skala 1:200

**Uppsala kommun** Granskning

**Samråd:** 2019-05-16 PBN  
2020-11-26 PBN

**Antagande:**  
Laga kraft:

**Detaljplan för Ångkvarnen**  
Upprättad: 2020-11-09

**Till planen hör:**  
Planbrev  
Planbeskrivning  
Miljökonsekvensbeskrivning

**Ansvariga:**  
Majja Tammela Arvidsson detaljplanechef  
Annika Holma planarkitekt  
Brita Bugge planarkitekt

**diarienummer:** 2016-000384

**Beslutsdatum:** 2019-05-16  
**Instans:** PBN