

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 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

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

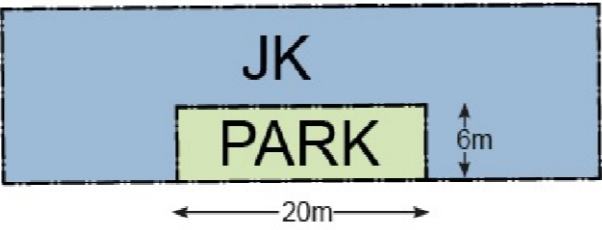
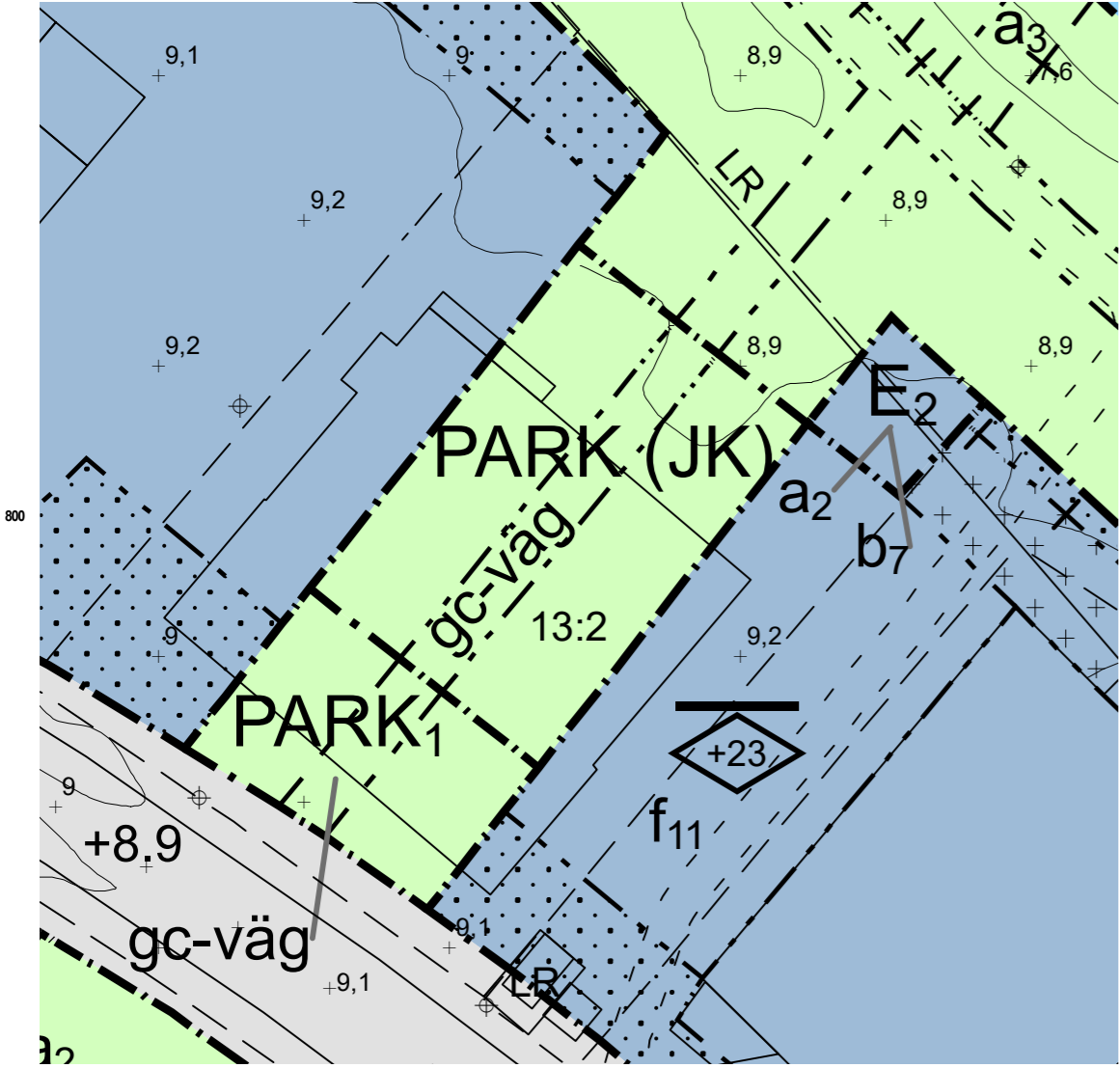
- Omfattning: Största exploateringen är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea. Balkonger får uppföras utöver angivet värde, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ 0: Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Mark: Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader och skärmtak, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering: Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₁: Ulfart: Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §
- Utformning: Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁: 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.
- f₂: 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.
- f₃: Byggnad ska vara öppen i markplanet till minst 4,5 meters höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄: Byggnad ska utformas med särskild omsorg och detaljering i bottenvåningar och vid entréer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅: 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.
- f₆

- 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 4 meter bred och 3,5 meter hög, från en minsta fri höjd på 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 kräver 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: Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på högst 1 meter över den intilliggande gatans högsta nivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₁: Fasader som vetter mot allmän gata och industriområdet ska utföras i obrännbart material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂: Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃: Dörrslagning får inte gå ut över allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄: Byggnader ska utformas med utrymningsvägar bort från industriområdet och Seminariegatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅: Byggnader ska utformas med utrymningsvägar bort från Börjegtatan och Fyrsvallsgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆: Lägsta höjd för färdigt golv är +9,7 över nollplanet (pumpstationen), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₇: Mark: Marken eller terrassbjälklaget är avsedd för utvistelse och lek samt plantering där grönytor ska utgöra minst 50 %, PBL 4 kap. 10 §
- n₁: Marken är avsedd för plantering och entreplatser, PBL 4 kap. 10 §
- n₂: 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.
- m₁: Störningsskydd: Bullerskydd med en höjd av 1,8 meter över anslutande marknivå ska uppföras i gräns mot park, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

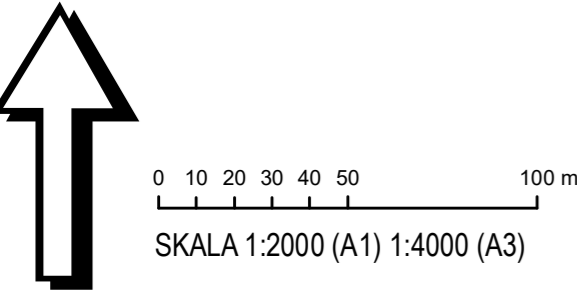
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER


- 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 0380-11/LI 7, 0380-1/LI13, 0380-2/LI9, 0380-6/LI7 och 0380-1/LI14 upphävs, 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 §



Detalj 1 skala 1:500

Illustration tredimensionell fastighetsbildning



 Uppsala KOMMUN	GRANSKNING 2	
	Beslutsdatum _____ Instans _____	
	Samråd: 2017-06-27	PBN
	Granskning 1: 2018-05-31	PBN
Detaljplan för Börjetull	Granskning 2: 2019-03-14	PBN
	Antagande:	
	Laga kraft:	
	Till planen hör:	
Maia Tammela Arvidsson Detaljplanechef	Plankarta	
	Planbeskrivning	
	Brita Christiansen Planarkitekt	Maria Hedberg Planarkitekt
diariernr: 2017-000287		