

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
 Traktgränser
 Fastighetsgränser
 Rättsgränser (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)
 Ledningsrätt

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

Övrigt
 Trappa
 Mur ytter
 Kantsten
 Vägkant
 Gång- och cykelväg
 Slätt
 Brodäck
 Järnväg

Höjdförhållanden
 Höjdhöjd
 Markhöjd
 + 0.0

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad i augusti 2017

Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Mattsson
 Kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgränser
 Användningsgränser
 Egenskapsgränser
 Egenskapsgränser och administrativ gränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

PARK
 Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA
 Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

BC Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

BCS₁ Bostäder, Centrum, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

P₁ Parkering för rörelsehindrade, angöring och plantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E₁ Tryckstegsstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

Spår Kollektivtrafik. Spårbanden trafik får anläggas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Rivningsförbud

r-förbud; Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

varsam₁ Byggnadsverkets karaktärdrag avseende arkitektoniska och historiska värden ska bevaras vid om- och tillbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

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.

Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

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

Marken får endast förses med komplementbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska placeras i byggrätts gränser mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

e₁ Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Mark

m₁ Marken ska vara tillgänglig för hantering av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §

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

Störningskydd

m₁ Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot sida med maximalt 55 dBA, PBL 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Utformning

f₁ Byggnad 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 Vindsvänjning får enbart användas till förord och tekniska installationer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Fönster får ej finnas på vindsvänjning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Takkupor får ej finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅ Del av byggnad som vetter mot park i norr ska vara 3 våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆ Del av byggnad som vetter mot Ulleråkersvägen ska vara 3 våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₇ Del av byggnad som vetter mot Ulleråkersvägen ska vara 5 våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₈ Del av byggnad som vetter mot park i söder ska vara 4 våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₉ Entrétrorg ska finnas med en minsta bredd av 12 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₀ Entrétrorg ska finnas med en minsta bredd av 18 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₁ Entrétrorg ska finnas med en minsta bredd av 11 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₂ Byggnad får kraga ut över allmän plats med högst 1,8 meter från våning 3 och uppåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₃ Byggnad ska avfasas över hörn med 4 meter från gatans användningsgränser i bottenplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₄ Byggnad ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bottenvåning för BC och BCS₁ ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter 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.

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.

Mot Ulleråkersvägen får balkonger och andra byggnadsdelar endast kraga ut från fasad högst 1,4 meter, 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.

Utförande

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

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

Takvatten ska avledas till vegetation och infiltreras inom kvarteret, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st 1 p

Upplysningar:

Området ligger inom vattenskyddsområde.

Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.

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

Uppsala Kommun Granskning

Detaljplan för kvarteret Sagan m.fl. (fd. Vattentornsparken)

Upprättad i november 2017

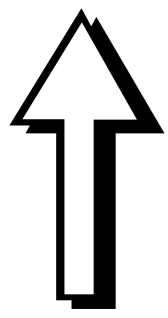
Torsten Livion
 Detaljplanechef

Marcus Ekström
 Planarkitekt

Beslutsdatum: 2015-04-21 Instans: PBN
 Samråd: 2015-04-21 PBN
 Granskning: 2017-11-23 PBN
 Antagande: PBN
 Laga kraft:

Till planen hör:
 Plankarta
 Planhandling

diariennr:2014-000508



SKALA 1:1 000 (A1) 1:2 000 (A3)

668570
668560
668550
668540
668530
668520
668510

130200

130300

130400

130500