

### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmänna platser

- PARK** Parkmark

#### Kvartersmark

- B** Bostäder
- BC<sub>1</sub>** Bostäder, centrumverksamhet av icke störande karaktär. Bottenvåningen i det sydöstra hörnet mot Portalgatan ska användas till centrumverksamhet.
- K** Kontor
- KR<sub>1</sub>** Kontor, hotell, vandrarhem, lägenhetshotell.
- KR<sub>1</sub>C<sub>1</sub>** Kontor, hotell, vandrarhem, lägenhetshotell, centrumverksamhet av icke störande karaktär.
- T<sub>1</sub>** Järnvägstrafik

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 2900** Största byggnadsarea i m<sup>2</sup> för huvudbyggnad.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med enstaka komplementbyggnader i högst en våning.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Marken får endast bebyggas med enstaka komplementbyggnader i högst en våning.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- gård** Plantering och plats för utevistelse ska finnas.
- Utfart och stängsel**
- Körlinje förbudsdel får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning och omfattning**
- V, VI** Högsta antal våningar.
- Nockhöjd är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Enstaka byggnader får vara högre än nockhöjden.
- entree** Entréer ska huvudsakligen vara genomgående.

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
  - Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättighetsdel (Serv=servitut, GA=gemensamhetsanläggning)
  - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
  - Byggnader ( geo.inmätt och fotogr.kart. )
- Övrigt**
  - Staket
  - Häck
  - Stödmur
  - Mur ytter
  - Kantssten
  - Vägkant
  - Gång- och cykelväg
  - Slätt
  - Dike mittlinje resp. ytterlinje
  - Träd
  - GB\_stolpe
  - Trappa
  - Järnväg
- Höjdförhållanden**
  - Höjdkurva
  - Markhöjd
  - + 00**
- Koordinatsystem:** SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:** Baskartan
- Upprättad i december 2014
- Kontoret för samhällsutveckling
- Inger Högberg Karttekniker

- V<sub>1</sub>** Balkonger, terrasser och loftgångar som vetter mot gården och är placerade lägre än 3 meter över marken räknas inte in i byggnadsarean.
- V<sub>2</sub>** Små byggnadsdelar som t ex hissstom, trapphus och pergola får bryta bostadshusens takfall. Utskjutande delar ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
- V<sub>3</sub>** Balkonger som vetter mot gata får kruga ut högst 1,8 meter från fasad. Lägsta frihöjd över gata är 3 meter.
- V<sub>4</sub>** Balkonger som vetter mot järnvägen får inte kruga ut över byggrättslinjen.
- V<sub>5</sub>** Den del av bottenvåningen som ska användas för centrumverksamhet ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokalen ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.
- V<sub>6</sub>** För att säkerställa en god ljudmiljö ska byggnader utformas så att:
  - Bostäder med en ekvivalent bullernivå överstigande 55 dBA vid fasad har minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienterade mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (<45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad.
  - Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) nära anslutning till bostaden.
  - Byggnaderna ska utformas så att vibrationshastigheten inte överstiger 0,4 mm/sekund.

### Utseende (ny bebyggelse)

- f<sub>1</sub>** Byggnadens fasader ska utformas med variation, t ex genom materialval, färgsättning och med utskjutande och indragna byggnadsdelar. Byggnaden ska ges en utformning och utseende med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet.
- f<sub>2</sub>** Byggnaden ska ges en utformning och utseende med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet. Entré ska finnas mot Portalgatan.

### Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub>** Detaljplanen reglerar följande säkerhetshöjande åtgärder att införa i detaljplanen i riktning mot järnvägen:
  - Fasad som vetter mot järnvägen ska utföras i obrännbart material.
  - Glas i fönster som vetter mot järnvägen ska utföras så att de klarar yttre påfrestningar som tryck och värme. Detta kan exempelvis uppnås genom ett utförande med laminerat glas.
  - Ventilation ska utföras med friskluftintag vända bort från järnvägen. Ventilationen ska vara avstängningsbar.
  - Utrymning från byggnader ska kunna ske i riktning bort från järnvägen.

### SKYDD MOT STÖRNINGAR

- plank** Ett buller- och riskreducerande plank ska uppföras mot järnvägen och utföras tätslutande i underkant.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

### UPPLYSNINGAR

- Enkelt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen (2010:900).
- Markens lämplighet för ändrad markanvändning ska säkerställas genom att marken saneras från eventuella markföroreningar.

### ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- Hänvisningspil: bestämmelsen gäller inom de områden pilen passerar och anger dess yttersta gräns.
- Hänvisning, punkten pekar ut bestämelseområdet.

**Uppsala Kommun**

**Samråd**

**Detaljplan för del av kvarteret Takryttaren Kvarngärdet 1:8 m fl**

Upprättad i juni 2015

Ulla-Britt Wickström  
planeringschef

Annika Danielson  
planarkitekt

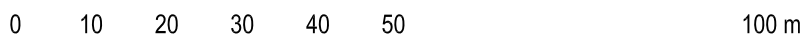
Beslutsdatum	Instans
Uppdrag 2013-03-05 PBNau	
Antagande .....	PBN
Laga kraft .....	

**Till planen hör:**

Plankarta

Planhandling

diarienumr.: 2012-20232



SKALA 1:1000 (A3)