



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
 Traktgräns
 Fastighetsgräns
 Rättsfördel (SV=servitut, GA,xxx=gemensamhetsanläggning)
 Ledningsrätt

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

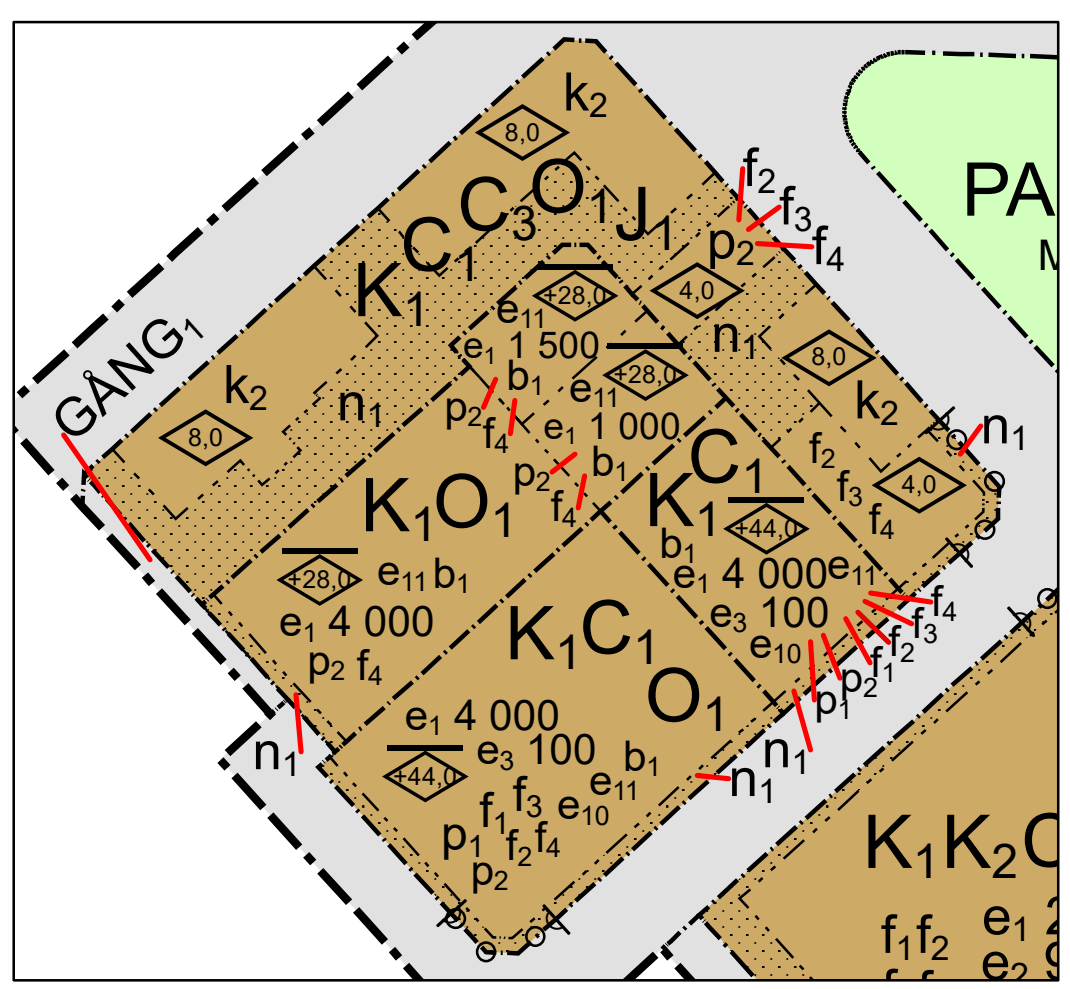
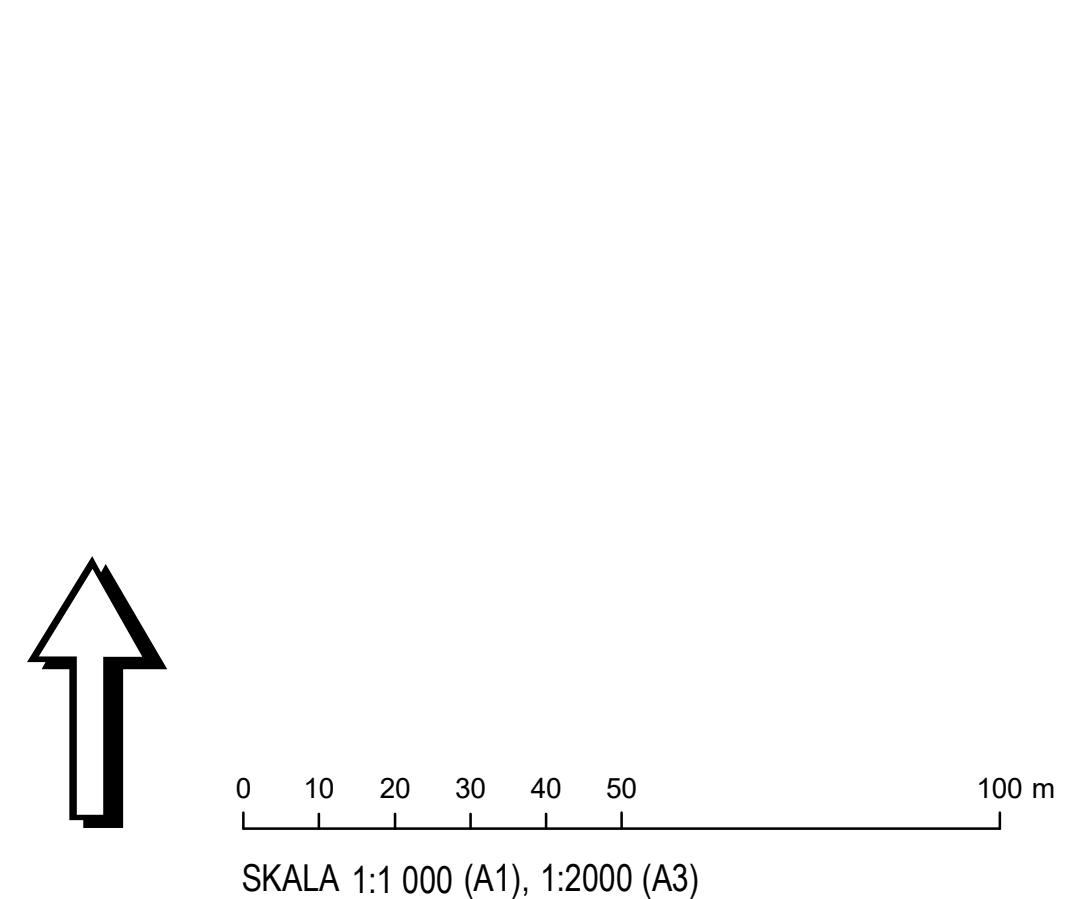
Övrigt
 Trappa
 Mur ytter
 Kantsten
 Väggkant
 Gång- och cykelväg
 Slänt
 Broddäck
 Järnväg

Höjdförhållanden
 Höjdkurva
 Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 10 00 / R12000 i höjd

Underlag:
 Baskarten

Upprättad i juni 2020
 Stadsbyggnadsförvaltningen



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK₁ Park med dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK₂ Parkstråk för gång- och cykeltrafik, plantering och dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GANG₁ Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- C₁ Centrumservice, detaljhandel, butik, ej restaurang, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C₂ Hälsovård, ej gym, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C₃ Restaurang, café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁ Teknisk anläggning, elnätstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H₁ Detaljhandel, butik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- J₁ Laboratorium, hantverk, lager, småskalig tillverkning och produktion, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K₁ Kontor och lokaler för kontorsverksamhetens egna behov, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K₂ Utbildning, konferens, gym, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- O₁ Hotell, vandrarhem, ej restaurang och konferens, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Utformning**
 Mur Parken ska avgränsas med en minst 0,7 meter och högst 1,10 meter hög tegelmur mot parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Vattenmagasin Vattenmagasin under mark, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Endast komplettenbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m² ovan mark för K1, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃ 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m² ovan mark för C1/H1, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₄ 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m² ovan mark för C2, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₅ 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m² ovan mark för C3, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₆ 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m² ovan mark för J1, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₇ 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m² ovan mark för O1, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₈ 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m² ovan mark för K2, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₉ Vinterträdgård eller inglasad passage för tillfällig vistelse får rymmas inom e₁, utöver övriga användningar ovan mark, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Användning

- e₁₀ Byggnadens bottenvåning ska innehålla centrumservice eller handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₁₁ Byggnadens delar under mark ska endast användas till parkering, forråd och teknikutrymnen, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras med minst 50% av fasadens längd i bygggrättns gräns mot GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot annan kvartersmark, alternativt sammanbyggas i tomtråns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃ Byggnadsdelar i brännbart material ska placeras minst 5,0 meter från nätstation inom E1, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Byggnad får kraga ut över förgårdsmark mot allmän plats, dock ej över allmän plats, till en minsta fri höjd av 4,7 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Verksamheter belägna i bottenvåning ska utformas med entré mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Byggnad ska utformas med särskild omsorg och detaljering i bottenvåningar och vid entréer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Enstaka byggnadsdelar om totalt högst 25 kvm och som tillhör takterrassfunktioner, samt solceller, får överstiga nockhöjden med högst 1 meter och ska utformas indragna från fasadiv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Fasader ska utformas med synligt eller slamtat tegel eller med puts, mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varsamhet

- k₁ Byggnadens karaktärsdrag vad gäller fasad i tegel med munkförband och karaktäristisk takfot, samt den regelbundna fönstersättningen, ska bibehållas vid ändring, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂ Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljering ska bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₃ Byggnadens sågtandade tak mot Bergsbrunnagatan och skorstenen i tegel, ska bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₄ Byggnadens huvudentré, exteriört med dörrar och pelare i ek samt tak med kopparkäppl, och interiört med trapphallens detaljer, ska bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utfart

- U₁ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Mark

- n₁ Marken är avsedd för plantering och entréplatser, PBL 4 kap. 10 §
- n₂ Stödmur och/eller terrass får uppföras inom förgårdsmark mot park och vara högst 1 meter hög. Marken ska ansluta till parken utan nivåskillnad, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

- b₁ Ventilationen ska utföras centralt avstängningsbar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

ILLUSTRATIONER

— Illustrationslinje - Heldragen

UPPLYSNINGAR

Fastighetsindelingsbestämmelser
 Följande tomtindelningar uppstår att gälla inom planområdet när detaljplanen vinner laga kraft:

- Kvarteret Gudur (Akt 0380-36/BO7), fastställt 1938
- Kvarteret Ställverket (Akt 0380-23/BO10), fastställt 1942
- Kvarteret Ställverket (Akt 0380-64/BO10), fastställt 1967
- Kvarteret Motorn (Akt 0380-28/BO8), fastställt 1945
- Kvarteret Turbinen (Akt 0380-1/BO9), fastställt 1944
- Kvarteret Traktorn (Akt 0380-13/BO11), fastställt 1946

Planavgift

Planavgift ska tas ut för fastigheterna Boländerna 7:1, 7:2, 7:3, 7:4, 8:1, 9:12, 10:10 och 10:2.

Uppsala kommun

Samråd

Detaljplan för kvarteret Ställverket med flera

Upprättad: 2020-06-15

Torsten Livion
detaljplanechef

Anna Hellgren
planarkitekt

Anneli Sundin
planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2020-06-17	PBN
Granskning:	PBN
Antagande:	
Laga kraft:	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
diarienummer: 2019-000109	