

## 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
- Administrativgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park

### Kvartersmark

- B<sub>1</sub>C<sub>1</sub> Bostäder från våning 2 och uppåt, centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen och får finnas på våning 2.
- BC<sub>2</sub> Bostäder. Centrumverksamhet, får finnas i bottenvåningen mot lokalgata.
- BS<sub>1</sub>C<sub>2</sub> Bostäder och förskola. Centrumverksamhet, får finnas i bottenvåningen mot lokalgata.
- C Centrumverksamhet
- E Tekniska anläggningar

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 5500 m<sup>2</sup>, därav får:  
1/3 uppföras i 2 våningar för centrumverksamhet,  
1/3 uppföras i högst 7 våningar,  
1/6 uppföras i högst 6 våningar samt  
1/6 uppföras i högst 5 våningar.
- e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 3600 m<sup>2</sup>, därav får:  
1/3 uppföras i högst 9 våningar,  
1/3 uppföras i högst 7 våningar samt  
1/3 uppföras i högst 6 våningar.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med körbart bjällklag.

### MARKENS ANORDNANDE

- Utfart och stängsel**
- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.
- n<sub>1</sub> gård**  
Trappa som förbinder gc-väg och markplan ska anordnas.  
Anlagd gård ska finnas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

- P<sub>1</sub>** Byggnader i 7 våningar eller högre ska placeras med långsidan i byggrättsgräns mot lokalgata.

#### Utformning och omfattning

- I, VI** Högsta antal våningar.
- Högsta nockhöjd i meter.
- V<sub>1</sub>** Byggnaderna ska placeras så att minst tre kvartersliknande enheter/gårdar skapas genom att hela byggrätten delas upp med minst två öppningar mellan från marknivån och uppåt. Öppningarna ska vara minst 10 meter breda. Läget för dessa öppningar är endast illustrerat. Skärmtak får anordnas inom öppningen, dessa får uppta max 4 meter av öppningens bredd. Inom och mellan enheterna ska byggnadshöjden och utformningen varieras.

#### V<sub>2</sub>

- Byggnaderna utformas så att:  
Samtliga bostadsrum i varje lägenhet har högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad eller - då så inte är möjligt - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ligger mot en sida med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med utomhus vid fasad avses den uppvärmda bostadslägenhetens yttervägg, inte den slutna loftgångens yttervägg. I det fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska vid bygglov i stället lagkravet gälla om bygglovsprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.  
Trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.  
Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.

#### V<sub>3</sub>

- Utevistelse för bostäder. Planterbart bjällklag över centrumverksamhet.

#### V<sub>4</sub>

- Tekniska anläggningar får bryta takfallet.

#### Utseende (ny bebyggelse)

- f<sub>1</sub>** Byggnader närmast Vaksalagatan ska särskilt uppmärksammas och utformas med hög arkitektonisk kvalitet.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

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

#### Ändrad lovplikt, lov och villkor

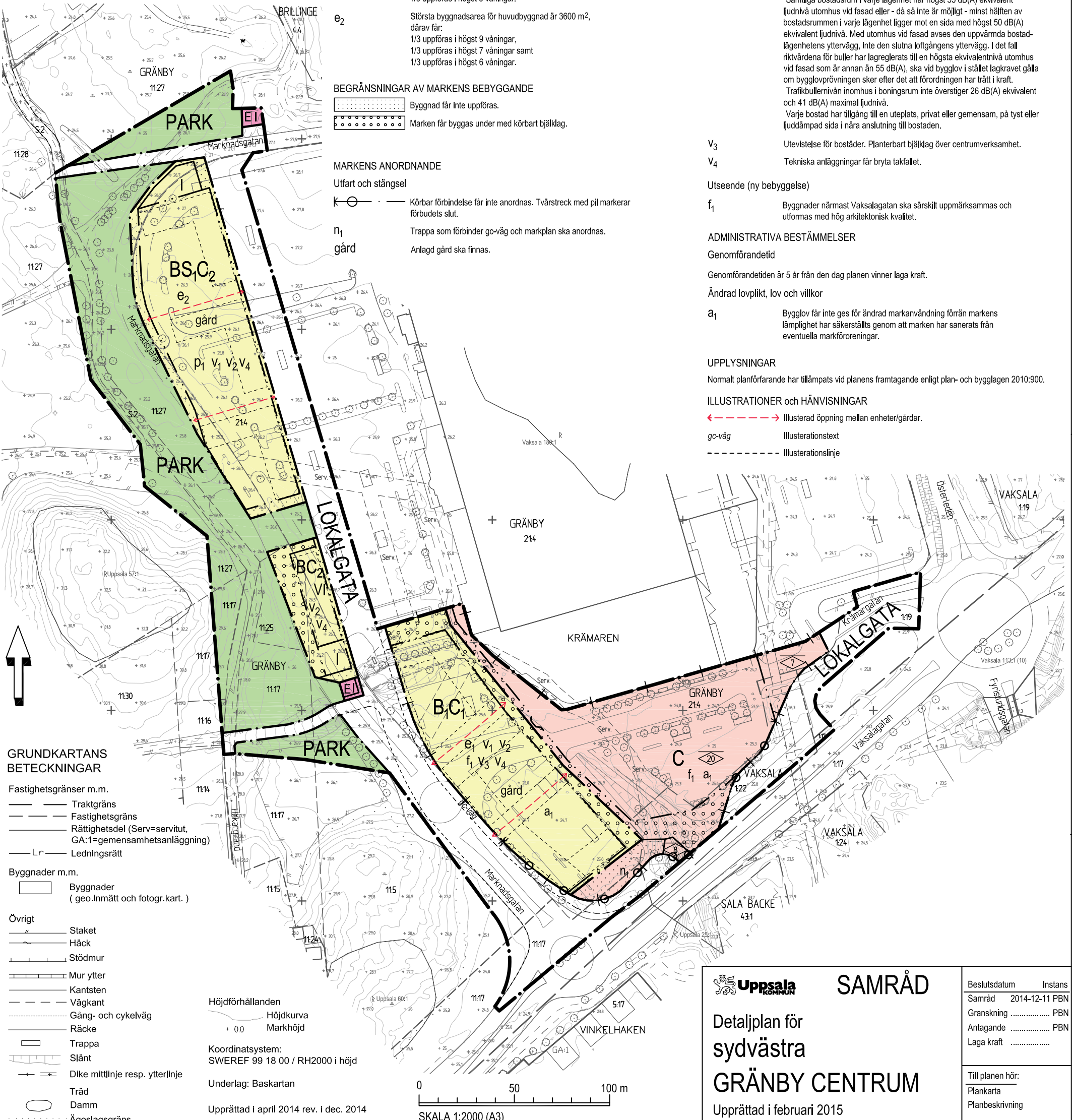
- a<sub>1</sub>** Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att marken har sanerats från eventuella markföroreningar.

### UPPLYSNINGAR

Normalt planförande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

### ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- Illustrerad öppning mellan enheter/gårdar.
- Illustrationstext
- Illustrationslinje



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
  - Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättighetsdel (Serv=servitut, GA:1=gemensamhetsanläggning)
  - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
  - Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
  - Staket
  - Häck
  - Stödmur
  - Mur ytter
  - Kantsten
  - Vägkant
  - Gång- och cykelväg
  - Räcke
  - Trappa
  - Slänt
  - Dike mittlinje resp. ytterlinje
  - Träd
  - Damm
  - Ägoslagsgräns
  - Åker resp. mosse
  - Ängs-, hag- eller betesmark
  - Barrskog resp. Lövskog
  - GB-stolpe
  - Fornlämning

Höjdförhållanden  
+ 0.0 Höjdkurva  
Markhöjd

Koordinatsystem:  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i april 2014 rev. i dec. 2014

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg  
Karttekniker

0 50 100 m

SKALA 1:2000 (A3)

Uppsala  
KOMMUN

SAMRÅD

Detaljplan för  
sydvästra  
GRÄNBY CENTRUM  
Upprättad i februari 2015

Ulla-Britt Wickström  
Planeringschef

Anneli Sundin  
Planarkitekt

Elin Eriksson  
Planarkitekt

Bestuetsdatum	Instans
Samråd 2014-12-11	PBN
Granskning	PBN
Antagande	PBN
Laga kraft	

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

diariern: PBN 2013-2591