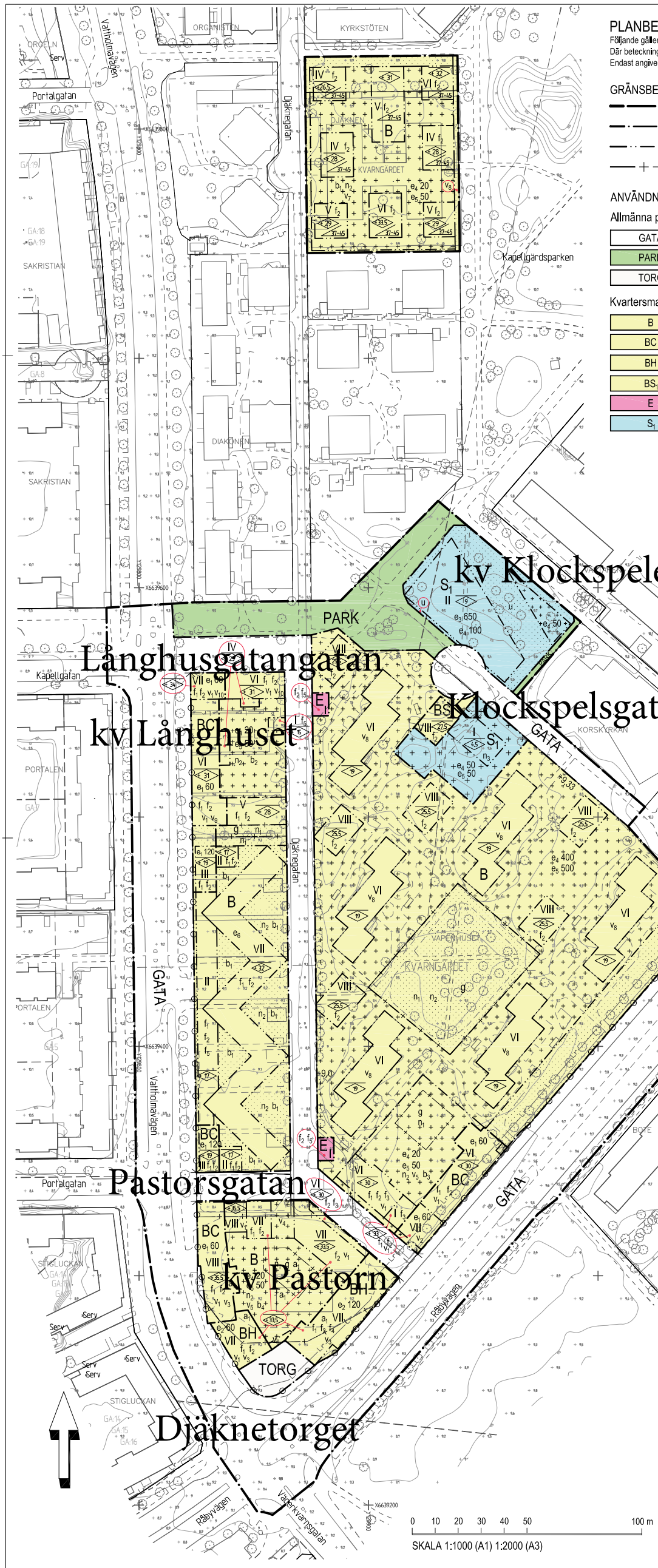

SKALA 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

GATA	Gata
PARK	Anlagd park
TORG	Gångtrafik, handel och publik verksamhet.

Kvartersmark

B	Bostäder
BC	Bostäder med centrumverksamhet i bottenvåningen.
BH	Bostäder med handel i bottenvåningen.
BS_1	Bostäder. Förskola ska finnas bottenvåningen.
E	Tekniska anläggningar
S_1	Förskola

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 000	Minsta storlek på lokal för centrumverksamhet i LOA i kvadratmeter.
e_2 000	Minsta storlek på lokal för handel i LOA i kvadratmeter.
e_3 000	Maximal BYA för förskolebyggnaden i kvadratmeter.
e_4 000	Maximal BTA sammanlagt för komplementbyggnader i kvadratmeter.
e_5 00	Maximal sammanlagd storlek för skärmtak i kvadratmeter.
e_6	Minst 60% av byggnaden ska ha en minsta fri höjd på 5 m räknat från terrassbjälklaget på garaget.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras.
	Marken får endast förses med komplementbyggnader och skärmtak.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

+0,0	Föreskriven höjd på mark över nollplanet.
n_1	Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.
n_2	Marken ska utformas med planteringar, plats för utevistelse och lek.
n_3	Förskolegård på tak får finnas.

Utfart och stängsel

	Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar fördubets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

I, II, IV, V, VI, VII, VIII	Högsta antal våningar.
0.0	Högsta nockhöjd i meter över mark.
+0.0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
0-0	Minsta resp. största taklutning i grader.
v_1	Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård.
v_2	Portik med en lägsta fri höjd om 5 meter ska finnas. Portiken ska vara minst 3 meter bred.
v_3	Takfoten mot Vattholmavägen placeras på max 28 meter från nollplanet.
v_4	Balkonger får sticka ut maximalt 1,5 m från en minsta fri höjd på 5 m.
v_5	Balkonger får täcka maximalt 40 % av fasadytan. Balkonger får sticka ut maximalt 2 m från fasad mot gården.
v_6	Balkonger ska finnas och vara inglasade som skydd mot trafikbuller.
v_7	Balkonger får oavsett höjd från mark sticka ut maximalt 1 meter från fasad mot gården och 1,5 m från fasad mot Djäknegatan.
v_8	Balkonger får oavsett höjd från mark sticka ut 1,5 m från fasad.
v_9	Balkonger får oavsett höjd från mark sticka ut maximalt 2 m från fasad. Balkonger får inte sticka ut över allmän plats.
v_{10}	Balkonger mot norr får sticka ut maximalt 2 m från fasad över allmän plats, med en minsta fri höjd på 4 meter. Balkonger får inte sticka ut över allmän plats mot öster eller väster.

Utseende (ny bebyggelse)

f_1	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida om bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent utanför fasad på bostadshus.
f_2	Hög arkitektonisk kvalitet.
f_3	Fasader mot gatan ska i huvudsak vara ljusa.
f_4	Den sjunde våningen ska vara indragen minst tre meter från fastighetsgräns
f_5	Tak ska utformas med en täckning av sedum eller motsvarande vegetation eller som terrass.

Byggnadsteknik

b_1	Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på maximalt 0,5 meter över Djäknegatans höjd.
b_2	Utöver angiven största byggnadsarea får garage anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp maximalt 1 meter över gatans höjd.
b_3	Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på maximalt +9 meter över nollplanet. Terrassbjälklaget ska slänta/trappas av mot egenskapsgränsen i norr.
b_4	Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på maximalt +10,5 meter över nollplanet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Fastighetsindelningsbestämmelser

Tidigare gällande fastighetsbestämmelser inom Kvarngärdet 7:3 och 9:1, 9:2, fastställda som tomtindelningar för kvarteren Djäknen och Vapenhuset, akt 0380/3/KV7 och 0380-1/KV9, fastställda 1972-03-09 respektive 1965-05-13, upphävs.

Rättighetsområden

g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Markföroreningar

a_1	Startbesked för bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits.

UPPLYSNINGAR

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

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

Plankartan är ritad av karttekniker Veronica Sjögren.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

x_1 Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga:=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

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

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Vågkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Stolpe
- Gatubelysningsstolpe
- Trappa

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem: SWEREF99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem: SWEREF99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i december 2015, rev. i november 2016
Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

Uppsala kommun — Samråd

Detaljplan för Kvarteret Vapenhuset med flera

Upprättad i april 2017

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2017-04-27	PBN
Granskning	PBN
Antagande	PBN
Laga kraft	

Till planen hör:
Plankarta
Planhandling

Torsten Livion, detaljplanechef
Sofie Rosell Güler, planarkitekt
Saga Wingård, planarkitekt

diarienr: PBN 2014-1703