

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser.  
Där beskrivning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
Endast angiven ändring och utövning är tillåtna.

**GRÄNSER BETECKNINGAR**  
----- Detaljplanegräns  
- - - - - Användningsgräns  
- - - - - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

- Allmänna platser
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
  - LOKALGATA Lokaltrafik
  - L-GATA [BC] Lokaltrafik. Utkrängning för bostads- och centrumändamål tillåts på fri höjd av minst 3,0 meter. Parkering för bostadsändamål tillåts under lokalgata.
  - PARK Anlagd park
  - TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet
  - GÅNG Gångväg
  - GÅNG [B] Gångväg, bostadsparkering under GÅNG.

- Kvarteretsmark**
- B Bostäder
  - BC<sub>1</sub> Bostäder. Centrumändamål ska anordnas i del av bottenvåningen.
  - BC<sub>2</sub> Bostäder. Centrumändamål ska anordnas i del av bottenvåningen. Förskola ska anordnas i del av bottenvåningen.
  - BD Bostäder och vård.
  - BPC<sub>1</sub> Bostäder och parkering. Centrumändamål ska anordnas i del av bottenvåningen. Enkeltstacion medges i garageplan.
  - E<sub>2</sub> Tekniska anläggningar i högst en våning.
  - Y<sub>1</sub> Lek- och rekreativområde.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

n<sub>0</sub> Föreskriven markhöjd över nollplan.  
n<sub>1</sub> Fördrygningsslag för dagvatten och enka tillfartsvägar till magasin för anläggas.  
n<sub>2</sub> Befräftiga träd ska bevaras.

**UTNYTTJANDEGRAD**

e<sub>1</sub> 0000 Största byggnadsarea i kvadratmeter.  
e<sub>2</sub> 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter per bostadsenhet.  
e<sub>3</sub> 000 Största totala byggnadsarea i kvadratmeter för kompletteringsbyggnader inom egenskapsområdet.  
e<sub>4</sub> 000 Minsta lokalarea för centrumändamål i kvadratmeter.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Byggnad får inte uppföras.  
Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader i en våning.  
Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader i en våning, utspälsar och garageplaner. Marken får byggas under med tillgång som ska vara planterat med buskar och träd.

**MARKENS ANORDNANDE**  
Mark och vegetation

Inom varje fastighet ska magasin finnas för fördrykning av dagvatten. Magasinet ska rymma 5 liter dagvatten per kvadratmeter fastighetsyta. Samordning får ske mellan fastigheter.  
Grönryktor ska ha en höjd på minst 0,5 ska uppnås inom varje fastighet vid nyexploatering.  
Planteringar på bostadsgård ska ha ett planeringsdjup om minst 0,8 meter. Avstånd mellan överkant garagekällare och färdig mark ska vara minst 0,8 meter. Lokala avväng kan medges ovan garageplaner.

n<sub>1</sub> Fördrygningsslag för dagvatten och enka tillfartsvägar till magasin för anläggas.  
+0,0 Maximal markhöjd över nollplan för bostadsgård.

**Utärt och stängsel**  
Körban förbindelse får inte anordnas. Tvärsträck med på markerna förbuds till slut.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utförande och omfattning**

I, II, IV, V, VII, X Hösta antal våningar.  
III-VII Lägsta och högsta antal våningar, fördelat enl. v<sub>1</sub> - v<sub>7</sub> nedan.

Högsta nödhöjd i meter över nollplanet. Utöver denna höjd får tekniska anläggningar, samt trapphus och hisshöjd för tillgänglighet till liktäckars uppföras.

**radhus** Endast radhus  
**trapphus** Trapphus ska vara genomgående mellan gård och allmän plats.

v<sub>1</sub> Minst 30 % av byggnadsarea ska vara högst fem våningar.  
v<sub>2</sub> Minst 40 % av byggnadsarea ska vara högst sex våningar.

v<sub>3</sub> Minst 12 meter av fasadgöden mot tvärgata ska vara terrasserad och utföras i tre till sju våningar där den lägsta delen vetar mot Johannesbäcksgatan.  
v<sub>4</sub> Minst 15 % av byggnadsarea ska vara högst fem våningar, minst 10 % av byggnadsarea ska vara högst sex våningar.

v<sub>5</sub> Minst 20 % av byggnadsarea ska vara max fyra våningar, minst 20 % av byggnadsarea ska vara max 5 våningar.  
v<sub>6</sub> Minst 40 % av byggnadsarea ska vara högst fyra våningar.

v<sub>7</sub> Minst 20 % av byggnadsarea ska vara högst fem våningar, minst 40 % av byggnadsarea ska vara högst sex våningar.  
v<sub>8</sub> Balkonger får kräva ut högst 2 meter över allmän plats mot LOKALGATA från en fri höjd av 3 meter.

v<sub>9</sub> Balkonger får kräva ut högst 2 meter över allmän plats mot HUVUDGATA eller TORG från en fri höjd av 6 meter.  
v<sub>10</sub> Öppen tillgångig passage ska finnas mellan gård och allmän plats i plana riktning. Passagen ska från gatan ha en minsta bredd av 3,5 meter och en minsta fri höjd av 3 meter.

v<sub>11</sub> Balkonger får kräva ut 1,2 m över allmän plats på Johannesbäcksgatan och tvärgata från en fri höjd av 3 meter.  
v<sub>12</sub> Växthus/vinterträdgård/terraser får uppföras på tak utöver angivet våningsantal.

v<sub>13</sub> Skärmtak över bostadsentréer och lokaler får kräva ut högst 1,6 meter över allmän plats på en fri höjd av minst 3 meter.  
v<sub>14</sub> Tak ska utföras vegetationslöst eller med motsvarande egenskaper.

**SKYDD MOT STÖRNINGAR**  
Där bulleravstånd överstiger 55 dBA utanför fasad på bostadshus (fritidshus) ska bostäder utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet, liksom utspäls, ska vara vända mot ljudkällan med högst 50 dBA ekvivalent nivå (<45 dBA ska eftersträvas) utanför fasad (fritidshus). Maxnivå inomhus nästintill 45 dBA, maxnivå vid utspäls i anslutning till bostad 70 dBA.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Genomförandefrist  
Genomförandefristen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**  
x<sub>1</sub> x<sub>2</sub> Hållningsplaner, bestämmelsen gäller inom de områden planen passerar och anger dess yttersta gräns.  
x<sub>3</sub> Hållning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.  
----- Illustrationslinje

kv. Humleblomstret

kv. Snöklockan

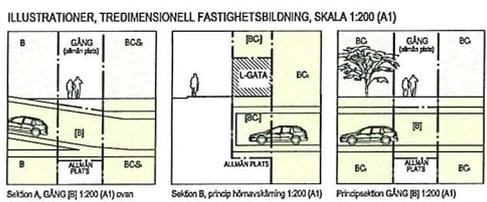
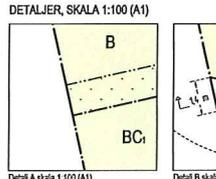
kv. Höstanemonen

kv. Vårstjärnan

kv. Riddarsporren

kv. Dunörten

**BETECKNINGAR**  
Fastighetsgränser enl. m.m.  
Färdigbyggnader  
Färdigbyggnader  
Färdigbyggnader (övermarknadsplaneringsområde)  
Lokaltrafik  
Olikartade ändliga delar  
Andringsgränser sammanfallande med fastighetsgränser  
Andringsgränser betag till fastighetsgränser  
Byggnader enl. m.m.  
Byggnader (gen. ritad och byggd)  
Övrigt  
A. Staket  
B. Håll  
C. Staket  
D. Mur  
E. Mur  
F. Mur  
G. Mur  
H. Mur  
I. Mur  
J. Mur  
K. Mur  
L. Mur  
M. Mur  
N. Mur  
O. Mur  
P. Mur  
Q. Mur  
R. Mur  
S. Mur  
T. Mur  
U. Mur  
V. Mur  
W. Mur  
X. Mur  
Y. Mur  
Z. Mur  
AA. Mur  
AB. Mur  
AC. Mur  
AD. Mur  
AE. Mur  
AF. Mur  
AG. Mur  
AH. Mur  
AI. Mur  
AJ. Mur  
AK. Mur  
AL. Mur  
AM. Mur  
AN. Mur  
AO. Mur  
AP. Mur  
AQ. Mur  
AR. Mur  
AS. Mur  
AT. Mur  
AU. Mur  
AV. Mur  
AW. Mur  
AX. Mur  
AY. Mur  
AZ. Mur  
BA. Mur  
BB. Mur  
BC. Mur  
BD. Mur  
BE. Mur  
BF. Mur  
BG. Mur  
BH. Mur  
BI. Mur  
BJ. Mur  
BK. Mur  
BL. Mur  
BM. Mur  
BN. Mur  
BO. Mur  
BP. Mur  
BQ. Mur  
BR. Mur  
BS. Mur  
BT. Mur  
BU. Mur  
BV. Mur  
BW. Mur  
BX. Mur  
BY. Mur  
BZ. Mur  
CA. Mur  
CB. Mur  
CC. Mur  
CD. Mur  
CE. Mur  
CF. Mur  
CG. Mur  
CH. Mur  
CI. Mur  
CJ. Mur  
CK. Mur  
CL. Mur  
CM. Mur  
CN. Mur  
CO. Mur  
CP. Mur  
CQ. Mur  
CR. Mur  
CS. Mur  
CT. Mur  
CU. Mur  
CV. Mur  
CW. Mur  
CX. Mur  
CY. Mur  
CZ. Mur  
DA. Mur  
DB. Mur  
DC. Mur  
DD. Mur  
DE. Mur  
DF. Mur  
DG. Mur  
DH. Mur  
DI. Mur  
DJ. Mur  
DK. Mur  
DL. Mur  
DM. Mur  
DN. Mur  
DO. Mur  
DP. Mur  
DQ. Mur  
DR. Mur  
DS. Mur  
DT. Mur  
DU. Mur  
DV. Mur  
DW. Mur  
DX. Mur  
DY. Mur  
DZ. Mur  
EA. Mur  
EB. Mur  
EC. Mur  
ED. Mur  
EE. Mur  
EF. Mur  
EG. Mur  
EH. Mur  
EI. Mur  
EJ. Mur  
EK. Mur  
EL. Mur  
EM. Mur  
EN. Mur  
EO. Mur  
EP. Mur  
EQ. Mur  
ER. Mur  
ES. Mur  
ET. Mur  
EU. Mur  
EV. Mur  
EW. Mur  
EX. Mur  
EY. Mur  
EZ. Mur  
FA. Mur  
FB. Mur  
FC. Mur  
FD. Mur  
FE. Mur  
FF. Mur  
FG. Mur  
FH. Mur  
FI. Mur  
FJ. Mur  
FK. Mur  
FL. Mur  
FM. Mur  
FN. Mur  
FO. Mur  
FP. Mur  
FQ. Mur  
FR. Mur  
FS. Mur  
FT. Mur  
FU. Mur  
FV. Mur  
FW. Mur  
FX. Mur  
FY. Mur  
FZ. Mur  
GA. Mur  
GB. Mur  
GC. Mur  
GD. Mur  
GE. Mur  
GF. Mur  
GG. Mur  
GH. Mur  
GI. Mur  
GJ. Mur  
GK. Mur  
GL. Mur  
GM. Mur  
GN. Mur  
GO. Mur  
GP. Mur  
GQ. Mur  
GR. Mur  
GS. Mur  
GT. Mur  
GU. Mur  
GV. Mur  
GW. Mur  
GX. Mur  
GY. Mur  
GZ. Mur  
HA. Mur  
HB. Mur  
HC. Mur  
HD. Mur  
HE. Mur  
HF. Mur  
HG. Mur  
HH. Mur  
HI. Mur  
HJ. Mur  
HK. Mur  
HL. Mur  
HM. Mur  
HN. Mur  
HO. Mur  
HP. Mur  
HQ. Mur  
HR. Mur  
HS. Mur  
HT. Mur  
HU. Mur  
HV. Mur  
HW. Mur  
HX. Mur  
HY. Mur  
HZ. Mur  
IA. Mur  
IB. Mur  
IC. Mur  
ID. Mur  
IE. Mur  
IF. Mur  
IG. Mur  
IH. Mur  
II. Mur  
IJ. Mur  
IK. Mur  
IL. Mur  
IM. Mur  
IN. Mur  
IO. Mur  
IP. Mur  
IQ. Mur  
IR. Mur  
IS. Mur  
IT. Mur  
IU. Mur  
IV. Mur  
IW. Mur  
IX. Mur  
IY. Mur  
IZ. Mur  
JA. Mur  
JB. Mur  
JC. Mur  
JD. Mur  
JE. Mur  
JF. Mur  
JG. Mur  
JH. Mur  
JI. Mur  
JJ. Mur  
JK. Mur  
JL. Mur  
JM. Mur  
JN. Mur  
JO. Mur  
JP. Mur  
JQ. Mur  
JR. Mur  
JS. Mur  
JT. Mur  
JU. Mur  
JV. Mur  
JW. Mur  
JX. Mur  
JY. Mur  
JZ. Mur  
KA. Mur  
KB. Mur  
KC. Mur  
KD. Mur  
KE. Mur  
KF. Mur  
KG. Mur  
KH. Mur  
KI. Mur  
KJ. Mur  
KK. Mur  
KL. Mur  
KM. Mur  
KN. Mur  
KO. Mur  
KP. Mur  
KQ. Mur  
KR. Mur  
KS. Mur  
KT. Mur  
KU. Mur  
KV. Mur  
KW. Mur  
KX. Mur  
KY. Mur  
KZ. Mur  
LA. Mur  
LB. Mur  
LC. Mur  
LD. Mur  
LE. Mur  
LF. Mur  
LG. Mur  
LH. Mur  
LI. Mur  
LJ. Mur  
LK. Mur  
LL. Mur  
LM. Mur  
LN. Mur  
LO. Mur  
LP. Mur  
LQ. Mur  
LR. Mur  
LS. Mur  
LT. Mur  
LU. Mur  
LV. Mur  
LW. Mur  
LX. Mur  
LY. Mur  
LZ. Mur  
MA. Mur  
MB. Mur  
MC. Mur  
MD. Mur  
ME. Mur  
MF. Mur  
MG. Mur  
MH. Mur  
MI. Mur  
MJ. Mur  
MK. Mur  
ML. Mur  
MN. Mur  
MO. Mur  
MP. Mur  
MQ. Mur  
MR. Mur  
MS. Mur  
MT. Mur  
MU. Mur  
MV. Mur  
MW. Mur  
MX. Mur  
MY. Mur  
MZ. Mur  
NA. Mur  
NB. Mur  
NC. Mur  
ND. Mur  
NE. Mur  
NF. Mur  
NG. Mur  
NH. Mur  
NI. Mur  
NJ. Mur  
NK. Mur  
NL. Mur  
NM. Mur  
NO. Mur  
NP. Mur  
NQ. Mur  
NR. Mur  
NS. Mur  
NT. Mur  
NU. Mur  
NV. Mur  
NW. Mur  
NX. Mur  
NY. Mur  
NZ. Mur  
OA. Mur  
OB. Mur  
OC. Mur  
OD. Mur  
OE. Mur  
OF. Mur  
OG. Mur  
OH. Mur  
OI. Mur  
OJ. Mur  
OK. Mur  
OL. Mur  
OM. Mur  
ON. Mur  
OO. Mur  
OP. Mur  
OQ. Mur  
OR. Mur  
OS. Mur  
OT. Mur  
OU. Mur  
OV. Mur  
OW. Mur  
OX. Mur  
OY. Mur  
OZ. Mur  
PA. Mur  
PB. Mur  
PC. Mur  
PD. Mur  
PE. Mur  
PF. Mur  
PG. Mur  
PH. Mur  
PI. Mur  
PJ. Mur  
PK. Mur  
PL. Mur  
PM. Mur  
PN. Mur  
PO. Mur  
PP. Mur  
PQ. Mur  
PR. Mur  
PS. Mur  
PT. Mur  
PU. Mur  
PV. Mur  
PW. Mur  
PX. Mur  
PY. Mur  
PZ. Mur  
QA. Mur  
QB. Mur  
QC. Mur  
QD. Mur  
QE. Mur  
QF. Mur  
QG. Mur  
QH. Mur  
QI. Mur  
QJ. Mur  
QK. Mur  
QL. Mur  
QM. Mur  
QN. Mur  
QO. Mur  
QP. Mur  
QQ. Mur  
QR. Mur  
QS. Mur  
QT. Mur  
QU. Mur  
QV. Mur  
QW. Mur  
QX. Mur  
QY. Mur  
QZ. Mur  
RA. Mur  
RB. Mur  
RC. Mur  
RD. Mur  
RE. Mur  
RF. Mur  
RG. Mur  
RH. Mur  
RI. Mur  
RJ. Mur  
RK. Mur  
RL. Mur  
RM. Mur  
RN. Mur  
RO. Mur  
RP. Mur  
RQ. Mur  
RR. Mur  
RS. Mur  
RT. Mur  
RU. Mur  
RV. Mur  
RW. Mur  
RX. Mur  
RY. Mur  
RZ. Mur  
SA. Mur  
SB. Mur  
SC. Mur  
SD. Mur  
SE. Mur  
SF. Mur  
SG. Mur  
SH. Mur  
SI. Mur  
SJ. Mur  
SK. Mur  
SL. Mur  
SM. Mur  
SN. Mur  
SO. Mur  
SP. Mur  
SQ. Mur  
SR. Mur  
SS. Mur  
ST. Mur  
SU. Mur  
SV. Mur  
SW. Mur  
SX. Mur  
SY. Mur  
SZ. Mur  
TA. Mur  
TB. Mur  
TC. Mur  
TD. Mur  
TE. Mur  
TF. Mur  
TG. Mur  
TH. Mur  
TI. Mur  
TJ. Mur  
TK. Mur  
TL. Mur  
TM. Mur  
TN. Mur  
TO. Mur  
TP. Mur  
TQ. Mur  
TR. Mur  
TS. Mur  
TT. Mur  
TU. Mur  
TV. Mur  
TW. Mur  
TX. Mur  
TY. Mur  
TZ. Mur  
UA. Mur  
UB. Mur  
UC. Mur  
UD. Mur  
UE. Mur  
UF. Mur  
UG. Mur  
UH. Mur  
UI. Mur  
UJ. Mur  
UK. Mur  
UL. Mur  
UM. Mur  
UN. Mur  
UO. Mur  
UP. Mur  
UQ. Mur  
UR. Mur  
US. Mur  
UT. Mur  
UU. Mur  
UV. Mur  
UW. Mur  
UX. Mur  
UY. Mur  
UZ. Mur  
VA. Mur  
VB. Mur  
VC. Mur  
VD. Mur  
VE. Mur  
VF. Mur  
VG. Mur  
VH. Mur  
VI. Mur  
VJ. Mur  
VK. Mur  
VL. Mur  
VM. Mur  
VN. Mur  
VO. Mur  
VP. Mur  
VQ. Mur  
VR. Mur  
VS. Mur  
VT. Mur  
VU. Mur  
VV. Mur  
VW. Mur  
VX. Mur  
VY. Mur  
VZ. Mur  
WA. Mur  
WB. Mur  
WC. Mur  
WD. Mur  
WE. Mur  
WF. Mur  
WG. Mur  
WH. Mur  
WI. Mur  
WJ. Mur  
WK. Mur  
WL. Mur  
WM. Mur  
WN. Mur  
WO. Mur  
WP. Mur  
WQ. Mur  
WR. Mur  
WS. Mur  
WT. Mur  
WU. Mur  
WV. Mur  
WW. Mur  
WX. Mur  
WY. Mur  
WZ. Mur  
XA. Mur  
XB. Mur  
XC. Mur  
XD. Mur  
XE. Mur  
XF. Mur  
XG. Mur  
XH. Mur  
XI. Mur  
XJ. Mur  
XK. Mur  
XL. Mur  
XM. Mur  
XN. Mur  
XO. Mur  
XP. Mur  
XQ. Mur  
XR. Mur  
XS. Mur  
XT. Mur  
XU. Mur  
XV. Mur  
XW. Mur  
XX. Mur  
XY. Mur  
XZ. Mur  
YA. Mur  
YB. Mur  
YC. Mur  
YD. Mur  
YE. Mur  
YF. Mur  
YG. Mur  
YH. Mur  
YI. Mur  
YJ. Mur  
YK. Mur  
YL. Mur  
YM. Mur  
YN. Mur  
YO. Mur  
YP. Mur  
YQ. Mur  
YR. Mur  
YS. Mur  
YT. Mur  
YU. Mur  
YV. Mur  
YW. Mur  
YX. Mur  
YY. Mur  
YZ. Mur  
ZA. Mur  
ZB. Mur  
ZC. Mur  
ZD. Mur  
ZE. Mur  
ZF. Mur  
ZG. Mur  
ZH. Mur  
ZI. Mur  
ZJ. Mur  
ZK. Mur  
ZL. Mur  
ZM. Mur  
ZN. Mur  
ZO. Mur  
ZP. Mur  
ZQ. Mur  
ZR. Mur  
ZS. Mur  
ZT. Mur  
ZU. Mur  
ZV. Mur  
ZW. Mur  
ZX. Mur  
ZY. Mur  
ZZ. Mur



**Uppsala Laga kraft**

Bestudatid 2015-08-27 PBN  
Samråd 2016-03-17 PBN  
Granskning 2016-03-17 PBN  
Anläggande 2016-09-29 PBN  
Laga kraft 2017-06-13

Till planen hör:  
Planarkarta  
Planbeskrivning  
Gestaltungsprogram

diarienum: 2014/001124

Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden. Dnr PBN 2014-001124, 2017-06-13

Torsten Ljvén  
detaljplanchef

Sofie Rosell Güler  
planarkitekt