



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

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

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

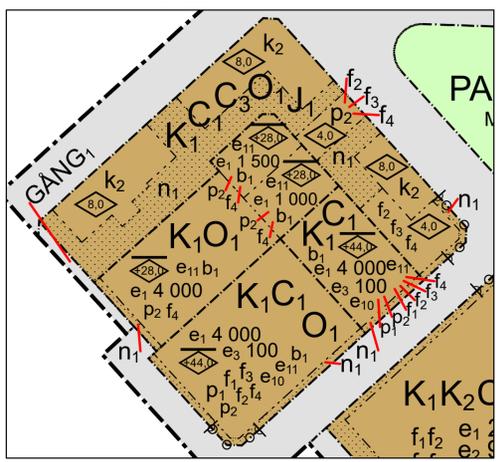
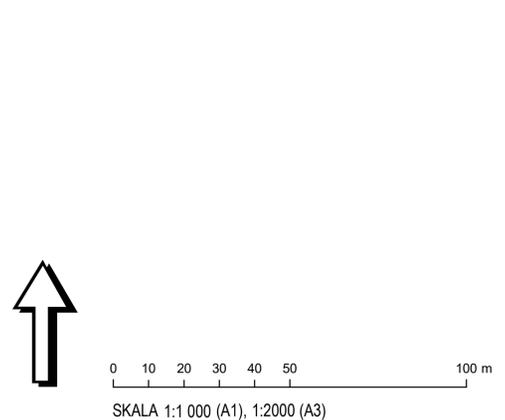
Övrigt  
 Trappa  
 Mur ytter  
 Kantsten  
 Väggkant  
 Gång- och cykelväg  
 Slänt  
 Broddäck  
 Järnväg

Höjdförhållanden  
 Höjdkurva  
 Markhöjd

Koordinatsystem:  
 SWEREF 99 13 00 / R13000 i höjd

Underlag:  
 Baskarten

Upprättad i juni 2020  
 Stadsbyggnadsförvaltningen



Förstoring av det nordvästra kvarteret.

**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.
- PARK<sub>1</sub> Park med dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK<sub>2</sub> Parkstråk för gång- och cykeltrafik, plantering och dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GANG<sub>1</sub> Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- C<sub>1</sub> Centrumservice, detaljhandel, butik, ej restaurang, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C<sub>2</sub> Hälsovård, ej gym, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C<sub>3</sub> Restaurang, café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub> Teknisk anläggning, elnätstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H<sub>1</sub> Detaljhandel, butik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- J<sub>1</sub> Laboratorium, hantverk, lager, småskalig tillverkning och produktion, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K<sub>1</sub> Kontor och lokaler för kontorsverksamhetens egna behov, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K<sub>2</sub> Utbildning, konferens, gym, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- O<sub>1</sub> 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.
- e<sub>1</sub> 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>2</sub> 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> ovan mark för K1, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>3</sub> 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> ovan mark för C1/H1, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>4</sub> 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> ovan mark för C2, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>5</sub> 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> ovan mark för C3, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>6</sub> 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> ovan mark för J1, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>7</sub> 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> ovan mark för O1, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>8</sub> 0 000 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup> ovan mark för K2, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>9</sub> Vinterträdgård eller inglasad passage för tillfällig vistelse får rymmas inom e<sub>1</sub>, utöver övriga användningar ovan mark, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Användning**

- e<sub>10</sub> Byggnadens bottenvåning ska innehålla centrumservice eller handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>11</sub> Byggnadens delar under mark ska endast användas till parkering, förrad och teknikutrymmen, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

**Placering**

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras med minst 50% av fasadens längd i bygggrättns gräns mot GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot annan kvartersmark, alternativt sammanbyggas i tomtråns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>3</sub> Byggnadsdelar i brännbart material ska placeras minst 5,0 meter från nätstation inom E1, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> 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.
- f<sub>2</sub> Verksamheter belägna i bottenvåning ska utformas med entré mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Byggnad ska utformas med särskild omsorg och detaljering i bottenvåningar och vid entréer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> 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.
- f<sub>5</sub> Fasader ska utformas med synligt eller slamtat tegel eller med puts, mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub> 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.
- k<sub>2</sub> Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljningsnivå ska bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub> Byggnadens sågtandade tak mot Bergsbrunnagatan och skorstenen i tegel, ska bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>4</sub> 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**

- o Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

**Mark**

- n<sub>1</sub> Marken är avsedd för plantering och entréplatser, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> 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**

- b<sub>1</sub> Ventilationen ska utföras centralt avstängningsbar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> 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

---

diarienum: 2019-000109