

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrätt

Byggnader

- Byggnad

Övrigt

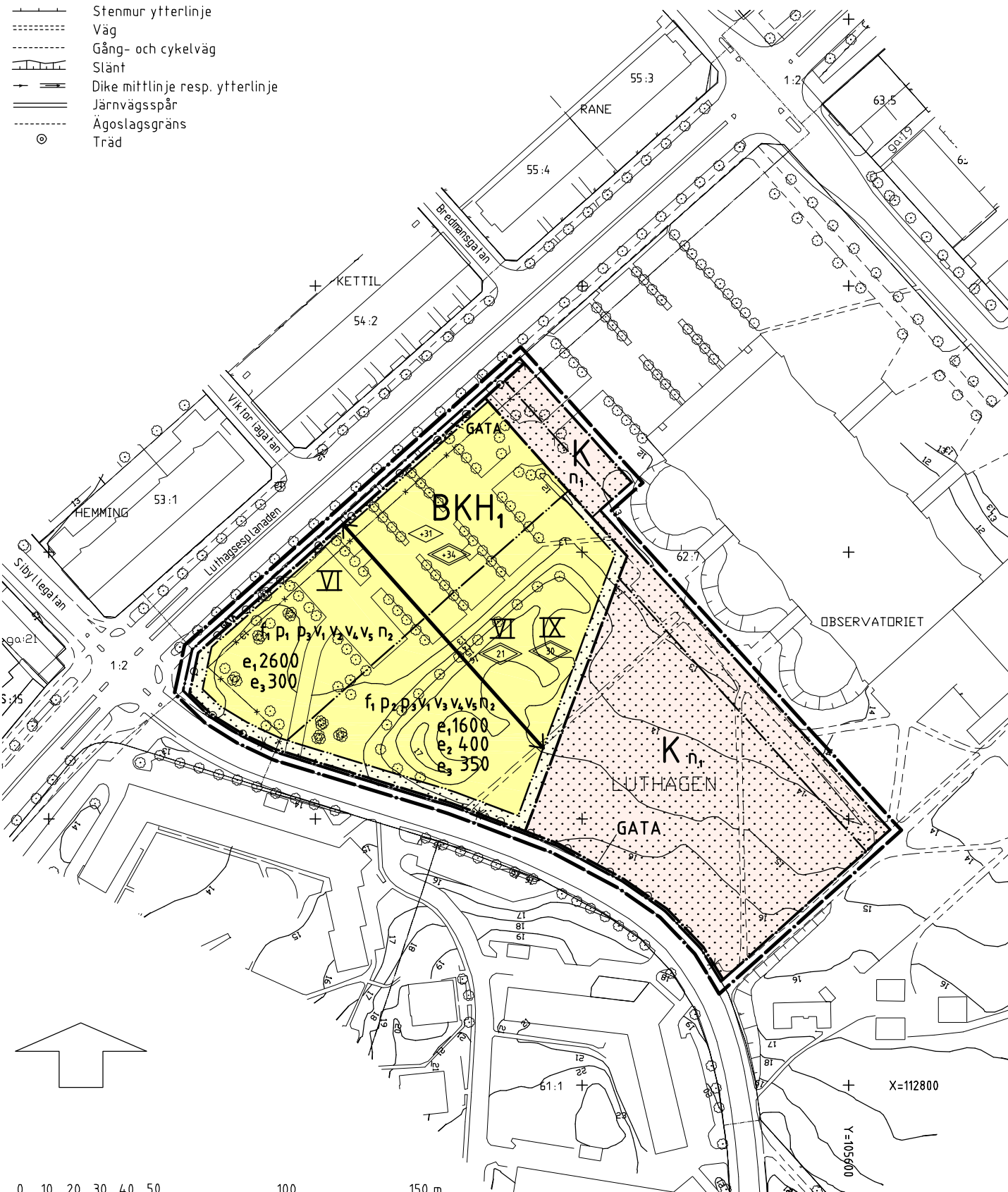
- Staket
- Häck
- Stenmur ytterlinje
- Väg
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Järnvägsspår
- Ågoslagsgräns
- Träd

Ledningar
—E— Elledning

Koordinatsystem: Uppsala lokala system i plan och höjd

Underlag: Primärkarta

Upprättad i april 2004, rev. i november 2005



A1 Skala 1:1000
A3 Skala 1:2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA** Gatumark

Kvartermark

- BKH₁** Bostad, kontor och skola, Handel i bottenvåningen
- K** Kontor och skola

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000** Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad
- e₂ 000** Största tillåtna byggnadsarea per huvudbyggnad är 400 kvm
- e₃ 000** Största sammanlagda byggnadsarea för uthus. Skärmtak över cykelställ får uppföras utöver angiven byggrätt.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Siktlinje som förlängning av Viktoriagatan, minst 3 meter bred

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas, tvärstreck markerar förbudets slut
- n₁** Parkering får ej anordnas
- n₂** Transformatorstation och lokal värmecentral får uppföras i en våning efter särskild prövning av byggnadsnämnden

UTFORMNING, UTSEENDE, PLACERING

- VI IX** Högsta antal våningar
- Högsta tillåtna byggnadshöjd mot Luthagsplanaden i meter över nollplanet
- Högsta tillåtna totalhöjd för 6-våningshus
- Högsta tillåtna totalhöjd för 9-våningshus
- Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet

V₁ Bostadshus skall utformas och placeras så att bullernivåer inomhus får en ekvivalentnivå under 30 dB(A) och nattetid en maxnivå under 45 dB(A). Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ha en ekvivalentnivå under 55 dB(A) utomhus vid fasad. I varje lägenhet med bostadsrum som vetter mot sida där bullernivån överstiger 65dB(A) utomhus vid fasad, skall minst hälften av boningsrummen ha en ekvivalentnivå under 45 dB(A) utomhus vid fasad. Uteplatser skall ha en ekvivalentnivå under 55dB(A) samt en maxnivå under 70 dB(A). Kontor och skola skall utformas så att bullernivåer inomhus får en ekvivalentnivå under 40 dB(A). ENSTAKA ANORDNINGAR för trapphus, hiss mm och inbyggnader av dessa får bryta takfallet. FLÄKTRUM får ej sticka upp över taket. VENTILATIONSSKORSTEN får synas över taket. FRONTESPIS och TAKKUPOR tillåts ej. TAKFALL får ej vara brutet. VIND får ej inredas utöver högsta våningsantal. HUVUDBYGGNADER skall utformas på ett estetiskt lämpligt sätt med hänsyn till befintliga värden på platsen. Fasader skall ha en öppen karaktär.

- V₂** LOFTGÅNGAR tillåts ej mot Luthagsplanaden. Största tillåtna taklutning är 30 grader.
- V₃** Bostadshus som vetter mot grönytan framför Ekonomikum skall utformas som punkthus. GAVLARNAS fasader och utformning skall ha ett smäckt uttryck. TAKUTFORNINGEN skall vara luftig och lätt med låg taklutning. SAMTLIGA BOSTADSHUS skall ges ett sammanhållet uttryck i tak- och fasadutformning. Punkthusens översta bostadsvåning skall vara indragen minst 1,8 meter från fasadliv. HÖGSTA VÅNINGANTAL: två punkthus får vara högst 9 våningar, övriga får vara högst 6 våningar, exklusive suterrängvåning. DE HÖGSTA HUSEN skall placeras mot gatan, närmast punkthusen på andra sidan Rackarbergsgatan, i huvudsak enligt illustration. STÖRSTA TILLÅTNA HUSBREDD är 18 meter.
- V₄** Uthus och transformatorbyggnad skall utformas på ett estetiskt lämpligt sätt med hänsyn till befintliga värden på platsen.
- V₅** Högsta tillåtna totalhöjd för uthus är 4 m
- f₁** Fasader skall vara putsade.
- P₁** Huvudbyggnader skall placeras utefter förgårdsmark mot Luthagsplanaden.
- P₂** Punkthusen skall ges en luftigt placering mot grönytan, i princip enligt illustration.
- P₃** Uthus och transformatorstation skall ges en diskret placering i förhållande till omgivande gator och får inte exponeras mot angränsande grönområde.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ger anvisningar om planens genomförande

- Planhandlingen består av:
- plankarta med bestämmelser
 - genomförandebeskrivning
 - planbeskrivning
 - illustration

ANTAGANDEHANDLING

- består av:
- planhandling
 - utlåtande

Godkänd av BN för samråd	2005-02-17
Godkänd av BN för utställning	2005-10-20
Godkänd av BN för antagande	2006-01-19
Antagen av KF	2006-03-27
Laga kraft	2007-04-26

Detaljplan för del av kv OBSERVATORIET

Uppsala kommun
Upprättad i oktober 2005

02/20043