



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSEBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Stadsgata / huvudgata.
- LOKALGATA** Lokalgata. Gatan skall utformas i huvudsak i enlighet med tysekktion A-A och gestaltningsprogrammets principer.
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- PARK** Parkområde

Kvartersmark

- B** Bostäder
- B₁** Bostäder. Enslaka verksamheter av icke störande karaktär får förekomma i bottenvlan. Parkeringshus ska finnas i källargarage.
- S₁** Skola, förskola
- C_B** Kyrkobyggnad/samlingshall, bostäder
- E** Teknisk anläggning
- P₁** Parkeringshus

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0000** Största byggnadsarean för huvudbyggnad
- e₂ 00** Största byggnadsarean för komplementbyggnader
- e₃** Balkonger får kraga ut över byggrättslinje med högst 1 meter mot Räbyvägen på en höjd av minst 4 meter från marknivån.

Balkonger får kraga ut över byggrättslinje med högst 2,20 meter och trapphus med högst 1 meter mot grändgata och gård.

Mur får uppföras till en höjd av 1,2 m mot grändgata och gård.

Mot Väktargatan får balkongerna kraga ut med högst 0,8 meter.

UTFORMNING

Högsta nockhöjd i meter

Högsta totalhöjd i meter

Högsta antal våningar

Lägsta respektive högsta antal våningar i enlighet med principfigur 1.

UTSEENDE

- f₁** Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med gestaltningsprogrammets principer.
- f₂** Högsta byggnadshöjd i meter och största taklutning i grader i enlighet med figur 2 och 3.
- f₃** Telestation ska ges en utformning som harmonierar med den nya bebyggelsen längs Räbyvägen.

BYGGNADESTEKNIK

- b₁** Utjämnmagasin för dagvattnen ska finnas.

STÖRNINGSSKYDD

- m₁** Byggnaderna ska utformas så att:

- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 50 dB(A) utanför fönster.
- Genomgående lägenheter med tillgång till bullerdämpad sida mot gården skapas. Om enkelsidiga lägenheter orienteras mot fasaderna där 55 dB(A) överskrider måste en ljudutredning upprättas som visar att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 50 dB(A) ekivalent ljudnivå utanför fönster.
- Bullernivån inomhus från trafik och andra yttre ljudkällor får inte överstiga 26 dB(A) ekivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå (Ljucklass B).
- Varje bostad har tillgång till en utplats, balkong eller gemensam, i nära anslutning till bostaden. Trafikbullernivå på utplats, privat eller gemensam, får inte överstiga 55 dB(A) ekivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Balkonger ska finnas mot Väktargatan på samtliga våningsplan och utformas med bullerskyddskärrmar.

Skärm med en höjd av 2 meter ska finnas mot Väktargatan.

Mur till max 1,2 meter resten ska utformas transparent.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATION

----- allé Illustrationslinje med text: gc-väg, allé och parkering.

Torg Torg

UPPLYSNINGAR

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ger anvisningar om planens genomförande

Mashantering

En annalan om schaktningkontroll ska göras till miljökontoret innan påfning och markarbeten påbörjas.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom det yttre vattenskyddsområdet för Uppsala åsen.

Gällande skyddsforskrifter ska beaktas.

Förorenad mark

Förorenningar har kunnat konstateras i marken på parkeringsytorna.

Vid bortschatning ska gällande förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) följas.

Buller

En ljudmätning av ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid fasad och utplats ska göras i bygglovskedet.

Principfigur 1.

Figur 2. Gavel mot Väktargatan.

Illustration framtagen av Tema arkitekter

Figur 3. Fasad mot grändgata.

Antagande

Detaljplan för

Kvarngärdet 6:2

m.fl. fastigheter

Upprättad i september , rev. november 2007

Bestadsdatum Instans

Samråd 2007-01-25 BN

Udställning 2007-09-27 BN

Antagande 2007-11-22 BN

Laga kraft 2007-12-19

Till planen hör:

plankarta med bestämmelser

planbeskrivning med

gestaltningsprogram och

illustration

genomförandebeskrivning

Anders Erixon
Stadsbyggnadsdirektör

Caroline Johansson-Fors
Planarkitekt

2004/20091-1