



SKALA 1:1000 (A3)

**BETECKNINGAR**

- Fastighetsgränser m.m.  
 - - - - - Traktgräns  
 - - - - - Fastighetsgräns  
 - - - - - Annan gräns ( serv.= servitut, ga.= gemenskapsanläggning )  
 - - - - - Ledningsrätt
- Gränser enligt detaljplan  
 - - - - - Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns  
 - - - - - Användningsgräns övriga fall  
 - - - - - Egenskapsgräns
- Byggnader m.m.  
 [ ] Byggnader ( geo.inmätt, fotogr.kart. och projekterat )

- Övrigt  
 - - - - - Staket  
 - - - - - Mur mitt  
 - - - - - Kantsten  
 - - - - - Vägkant  
 - - - - - Gång- och cykelväg  
 - - - - - Dike mittlinje resp. ytterlinje  
 ○ Träd
- Höjdförhållanden  
 0 Höjdkurva  
 + 0,0 Markhöjd
- Koordinatsystem: Uppsala Lokala system i plan / RH2000 i höjd  
 Underlag: Primärkartan  
 Upprättad av stadsbyggnadskontoret i maj 2007  
 reviderad i juli 2008

Inger Högberg

**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

**ANVÄNDNING AV MARK**

- Allmänna platser
- [PARK] Anlagd park
  - [HUVUDGATA] Huvudgata
  - [LOKALGATA] Lokalgata
- Kvartersmark
- [BC] Bostäder och Centrumverksamhet av icke störande karaktär.
  - [E] Teknisk anläggning

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- [ ] Marken får inte bebyggas. Trapphus och balkonger får kräva ut över byggrättslinje med högst 1,8 meter.
- [ ] Marken får byggas under med planterbart bjällklag. Över planterbart bjällklag får enstaka kompletmentbyggnader i en våning till en maximal yta av 100 kvm fördelat på enheter om max 40 kvm vardera byggas.
- [U] Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- [X] Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och -trafik
- [g] Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

**UTNYTTJANDEGRAD**

- [e1] Största husdjup ska maximalt vara 13 meter räknat från byggrättens yttermått. In mot gården får husdjupet, på max 35% av fasadens längd, överskridas med max 4 meter för utbyggnader. Uteplatser och balkonger får överskrida maximalt husdjup med 2,2 meter mot gården.

**MARKENS ANORDNANDE**

- [ ] Utfart får inte anordnas, tvärstreck markerar förbudets slut
- [gård] Bostadsgård ska utformas med stor omsorg kring detaljer i syfte att beakta olika målgruppers behov av avkoppling, rekreation o stimulans. Plantering av träd och buskar ska finnas. Lekplats för småbarn ska finnas.
- [parkering] Parkering ska finnas
- [ej parkering] Parkering får ej finnas

**UTFORMNING**

- [0,0] Högsta byggnadshöjd i meter
- [∞] Största taklutning i grader
- [V1] Mot gård samt mot järnvägen är inglasning av balkonger, takterrasser och uteplatser i markplan under balkong tillåten.
- [f1] Säkerhetshöjande åtgärder som skall vidtas:
  - Fasadmateriell i riktning mot järnväg utförs obrännbart
  - För fasad i riktning mot järnväg ska fönster utföras med laminerat glas.
  - Ventilationssystemet skall utföras som ett till- och frånluftssystem.
  - Luftintag placeras högt och ej i riktning mot järnväg.
- [f2] Fasaden ska ges en vertikal och/eller horisontell indelning
- [f3] Byggnaden ska ges en god och stadsmässig gestaltning
- [I, IV, V, VI] Högsta antal våningar

**STÖRNINGSSKYDD**

- [m1] Byggnaderna skall utformas så att:
  - Bostäderna får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. I de fall detta inte uppfylls ska minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet få tillgång till ljuddämpad sida, dvs högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå utanför fönster (45 dBA ekvivalent ljudnivå skall eftersträvas).
  - Genomgående lägenheter med tillgång till ljuddämpad sida mot gården skapas. Om enkelsidiga lägenheter orienteras mot trafiksidan (fasadsida där 55dBA ekvivalent ljudnivå överskrids) måste en ljudutredning upprättas som visar att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster och max 70 dBA maximal ljudnivå.
  - Bullernivån inomhus från trafik och andra yttre ljudkällor får inte överstiga 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå (Ljudklass B).
  - Varje bostad har tillgång till en uteplats eller balkong, gemensam eller privat, i nära anslutning till bostaden. Trafikbullernivån på uteplatsen får inte överstiga 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
  - Vibrationshastigheten får inte överstiga 0,4 mm/s.
  - Magnetfältsvärde på 0,2 uT får inte överskridas.
- [m2] Bullerskyddsskärmar av glas får uppföras i anslutning till fasad från marknivå upp till översta våningsplanet.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.  
 Den tomtindelning för del av kv Orgeln som vann laga kraft 1983-10-31, upphör att gälla.

**ILLUSTRATIONER**

- [ ] Bullerplank ska uppföras mot järnväg med en höjd av minst 3 meter över rälsöverkant och på ett avstånd mellan skärm och spårmit för närmaste spår på 4,5 meter.
- [ ] Illustrationslinje
- [ ] Illustrationstext

**UPPLYSNINGAR**

- Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ger anvisningar om planens genomförande
- Masshantering**  
 En anmälan om schaktningskontroll ska göras till miljökontoret innan påbörjning och markarbeten påbörjas.
- Vattenskyddsområde**  
 Planområdet ligger inom det yttre vattenskyddsområdet för Uppsala åsen. Gällande skyddsföreskrifter ska beaktas.
- Förorenad mark**  
 Föroreningar har kunnat konstateras i marken på parkeringsytorna. Vid bortschaktning ska gällande förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) följas.
- Buller**  
 En ljudmätning av ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid fasad och uteplats ska göras i bygglovskedet.
- Översvämningssrisk**  
 Översvämningssrisk föreligger. Känsliga installationer och tekniska anläggningar i t.ex. källare samt hantering av miljöfarliga ämnen bör inte finnas under +8,3 meter.
- Radon**  
 Byggnaderna ska utformas radonskyddade.

**Uppsala**  
Stadsbyggnadskontoret

**Laga kraft**

**Detaljplan för del av kv Orgeln Kvarngården**  
 Upprättad i augusti 2008

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2007-11-22	BN
Utställning 2008-08-28	BN
Antagande 2009-05-14	BN
Laga kraft 2009-06-11	

Till planen hör:  
 Plankarta  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning

Christina Gortcheva  
tf planchef

Caroline Johansson-Fors  
planarkitekt

**2005/20027-1**