GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga:=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart. och proj.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgräns
- Åker resp. mosse
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Barrskog resp. Lövskog
- Mossesymbol
- Fornlämning
- Räcke
- GB_Stolpe
- Brodäck
- Sjö
- Trappa

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:
Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i mars 2014, rev feb. 2015
Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom den katogori egenskapsbestämmelser som den redovisas under.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden.
H-GATA$_1$	Huvudgata, får överbyggas med angränsande kvarters användning.
LOKALGATA	Lokaltrafik
L-GATA$_1$	Lokalgata, får överbyggas med angränsande kvarters användning.
GATA	Gatutrafik
PARK	Anlagd park
TORG$_1$	Gångtrafik, handel, publik verksamhet och gatutrafik.
GC-VÄG	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B	Bostäder
BKC	Bostäder, kontor och centrumverksamhet.
BKC$_1$	Bostäder, kontor och centrumverksamhet. Endast lokaler för verksamheter samt trapphusentreér får finnas i bottenvåningen på byggnadens sida vänd mot huvudgata, torg eller lokalgata vid torg.
[BK]	Bostäder och kontor. Byggnad får kraga ut över H-GATA$_1$. Minsta frihöjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6.0 meter och högsta nockhöjd är angränsande byggrätts högsta nockhöjd.
BKC$_1$S$_1$	Bostäder, kontor, centrumverksamhet, undervisning och laboratorier. Endast lokaler för verksamheter samt trapphusentreér får finnas i bottenvåningen på byggnadens sida vänd mot huvudgata, torg eller lokalgata vid torg.
C	Centrumverksamhet
E	Tekniska anläggningar.
E$_1$	Tekniska anläggningar i en våning.
PB$_2$	Parkering och bostäder. Bostäder får finnas om plats för utevistelse kan tillgodoses.
PC$_1$B$_2$E	Parkering, centrumverksamhet, bostäder och teknisk anläggning. Lokaler för verksamheter ska finnas i bottenvåningen. Bostäder får finnas om plats för utevistelse kan tillgodoses.
[PB$_2$]	Parkering och bostäder. Byggnad får kraga ut över H-GATA$_1$. Minsta frihöjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6.0 meter och högsta nockhöjd är angränsande byggrätts högsta nockhöjd. Bostäder får finnas om plats för utevistelse kan tillgodoses.
R$_1$CB$_2$	Kultur, sporthall, centrumverksamhet och bostäder. Bostäder får finnas om plats för utevistelse kan tillgodoses.
R$_2$	Idrott, bollplan
S	Skola
SB	Skola och bostäder.
S$_1$KB	Undervisning, laboratorier, kontor och bostäder.
[S$_1$KB]	Undervisning, laboratorier, kontor och bostäder. Byggnad får kraga ut, alternativt sammanbyggas över gata. 30% av byggrättens längd får kraga ut över H-GATA$_1$ / L-GATA$_1$. Minsta frihöjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6.0 meter och högsta nockhöjd den lägre av angränsande byggrätts högsta nockhöjd.
S$_1$KB$_1$C$_2$	Undervisning, laboratorier, kontor, bostäder och centrumverksamhet. Bottenvåningens sida vänd mot huvudgata eller torg ska programmeras och gestaltas så att den interagerar med gatan och medverkar till att skapa ett stadsstråk enligt planens syfte. Bostäder får inte finnas i bottenvåningen på sida vänd mot huvudgata och torg.
S$_1$KC$_2$	Undervisning, laboratorier, kontor och centrumverksamhet. Bottenvåningens sida vänd mot huvudgata eller torg ska programmeras och gestaltas så att den interagerar med gatan och medverkar till att skapa ett stadsstråk enligt planens syfte.

ÄNDRING PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan för Rosendalsfältet (Laga kraft 2016-03-10). Dock med följande ändringar:

GRÄNSER

- Ny planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- P$_1$ Parkering för rörelsehindrade. Angöring och plantering för finnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum den ändrade detaljplanen får laga kraft. Genomförandetiden gäller endast för de områden som ändras.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- P$_1$ Hänvisning pekar ut bestämmelseområdet.

ÄNDRING PLANBESTÄMMELSER KVARTERET SIDENBIET

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan för Rosendalsfältet (Laga kraft 2016-03-10). Dock med följande ändringar:

GRÄNSER

- Ny planområdesgräns
- Gräns som utgår

EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK

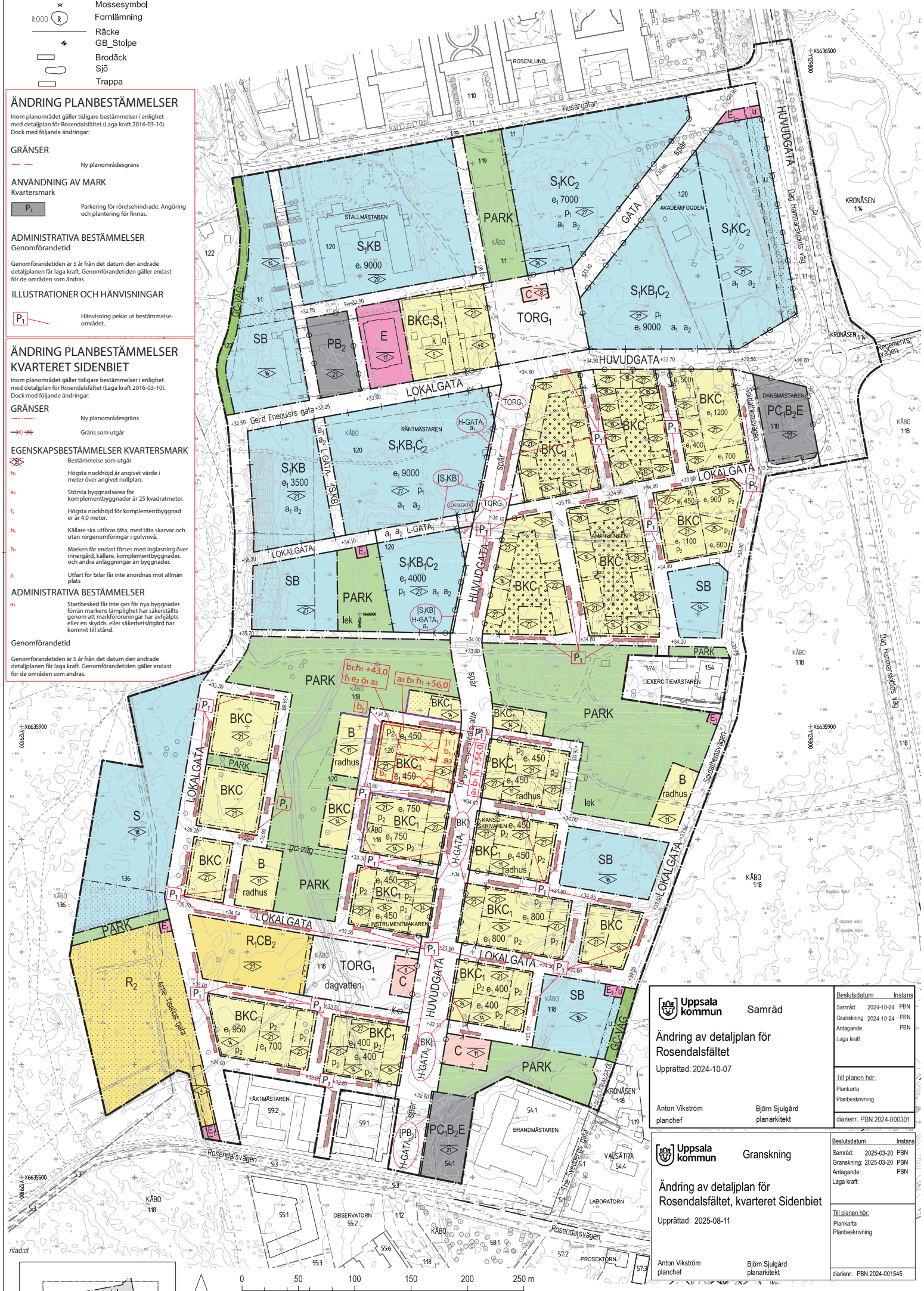
- Bestämmelse som utgår
- h$_1$ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- e$_2$ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 25 kvadratmeter.
- f$_1$ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad er är 4,0 meter.
- b$_1$ Källare ska utföras täta, med täta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå.
- ö$_1$ Marken får endast förses med inglasning över innergård, källare, komplementbyggnader. och andra anläggningar än byggnader.
- j$_1$ Utfart för bilar får inte anordnas mot allmän plats

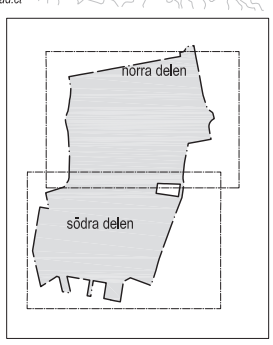
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a$_3$ Startbesked får inte ges för nya byggnader förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum den ändrade detaljplanen får laga kraft. Genomförandetiden gäller endast för de områden som ändras.





Orienteringsbild till bladindelning för delkartor i 1:2000 (A3)

0 50 100 150 200 250 m

SKALA 1:2000 (A1) 1:4000 (A3)

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinje
- *gc-väg* Illustrationstext
- [BK] Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.
- GATA 2 / 2 GATA Illustrerad 2 meters avfasning vid gatukorsning.

UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid den kommande fastighetsbildningen kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

Uppsala kommun — Samråd

Ändring av detaljplan för Rosendalsfältet

Upprättad: 2024-10-07

Anton Vikström, planchef — Björn Sjulgård, planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2024-10-24	PBN
Granskning: 2024-10-24	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör: Plankarta, Planbeskrivning

diarienr: PBN 2024-000301

Uppsala kommun — Granskning

Ändring av detaljplan för Rosendalsfältet, kvarteret Sidenbiet

Upprättad: 2025-08-11

Anton Vikström, planchef — Björn Sjulgård, planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2025-03-20	PBN
Granskning: 2025-03-20	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör: Plankarta, Planbeskrivning

diarienr: PBN 2024-001545

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 0,0 Föreskriven markhöjd över nollplanet.
- spår Spårburen trafik får anläggas utöver markanvändningens övriga trafikslag.
- dagvatten$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med tillhörande servicevåg får anläggas och ansluta till lokalgata.
- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD

- e$_1$ 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter inklusive komplementbyggnader.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Planteringsdjupet ska vara minst 0,8 meter. Marken får bebyggas med komplementbyggnader i en våning om totalt 25 m^2 per fastighet.
- Endast enstaka byggnadsdelar som entréer och trappor får uppföras på marken. Byggnad får kraga ut till användningsgräns, minsta fri höjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6 meter.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Kvarterens förgårdsmark ska vid möte med allmän plats ha samma marknivå.
- Fördröjning av dagvatten ska ske inom respektive fastighet. Inom varje fastighet ska magasin finnas för fördröjning av dagvatten. Magasinet ska rymma 6 liter dagvatten per kvadratmeter fastighetsyta. Annan fördröjning än magasin eller gemensamma lösningar inom kvarteren är möjliga under förutsättning att flödet från kvarteret inte blir större än med ovanstående magasin.

Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- För att medge goda siktförhållanden ska byggnad som ligger vid gatukorsning, avfasas över hörn med 2 meter från gatans användningsgräns till en höjd om en våning. Detta gäller inte i de fall då byggrätten är avfasad på plankartan (se illustration nedan).

- p$_1$ Byggnader ska i huvudsak placeras i byggrättlinje mot huvudgata och torg.
- p$_2$ Byggnad mot lokalgata ska placeras minst 2,5 meter från kvartersgrannes fastighetsgräns, gäller ej 3D-fastigheter.

Utformning och omfattning

- Där bullernivån överstiger 55 dBA (frifältsvärde) utanför bostadshus fasad ska bostadshusen utformas så att minst hälften av bostadsrummen samt minst en uteplats vänds mot ljuddämpad sida (högst 50 dBA ekvivalent nivå frifältsvärde). Tyst sida (högst 45 dbA ekvivalent nivå frifältsvärde) ska eftersträvas.
- Entréer till verksamheter ska mynna mot allmän plats.
- Entréer till bostadshus ska vara tillgängliga från både gata och gård i ett sammanhang.
- På den sida av byggnad som är vänd mot huvudgata, torg eller lokalgata vid torg ska bottenvåning ha en våningshöjd på 3,6 meter .
- Byggnader skall ha hög arkitektonisk kvalitet vad gäller såväl utformning som material.

- 0.0 Högsta nockhöjd i meter räknat från den allmänna platsens markmedelnivå. Med nockhöjd avses takkonstruktionens högsta del. Tekniska anordningar får finnas därutöver till en högsta höjd om 45 meter.
- radhus Endast radhus

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k Värdefull miljö. Byggnad får inte förvanskas.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- q Byggnaden får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft med undantag av a$_1$ områden.

- a$_1$ Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a$_2$ Hänsyn till fornlämningar och naturvärden görs vid lokalisering och prövas i samband med bygglov.

Uppsala kommun

LAGA KRAFT

Detaljplan för

Rosendalsfältet

Upprättad i juni 2015, rev. december 2015

Torsten Livion, Detaljplanechef — Sara Lindh, Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Uppdrag 2011-09-13	PBN
Samråd 2014-05-15	PBN
Granskning 2015-02-26	PBN
Antagande 2015-12-16	PBN
Laga kraft 2016-03-10	

Till planen hör: Plankarta, Planhandling

diarienr: PLA 2012-20172