

## 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
- Utgående gräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmänna platser

- H-GATA** Trafik mellan områden
- GATA** Gatumark
- GC-VÄG** Gång- och Cykelväg

#### Kvartersmark

- BC** Bostäder, Centrumverksamhet av icke störande art.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Burspråk och balkonger får kraga ut över byggrättslinje med högst 2 meter.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Markhöjden ska ansluta till angränsande gatunivå. Burspråk och balkonger får kraga ut över byggrättslinje med högst 2 meter.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Över planterbart bjälklag får enstaka komplementbyggnader i en våning till en maximal yta av 120 kvm fördelat på enheter om max 30 kvm vardera byggas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Högsta exploateringsgrad är 27 000 kvm BTA (bruttoarea)

Lekplats skall finnas

Utfart får inte anordnas, tvärstreck markerar forbuds slut

### UTFORMNING

- Största taklutning i grader, Lågpunkt mot gård
- Största taklutning i grader, Lågpunkt mot gata
- Högsta antal våningar
  - V<sub>1</sub>** Husdjup skall maximalt vara 12 meter. Därutöver får byggnadsdel inkrätta på gård med högst 3 meter längs maximalt 40% av fasadlängden. Därutöver får balkonger kraga ut över byggrättslinje med högst 1,5 meter.
  - V<sub>2</sub>** Trapphus skall vara genomgående och ansluta utan ramp mot gatumark och inkrätta på förgårdsmark högst 1,2 meter. Lägsta golvhöjd för bostäder skall ligga minst 0,8 meter ovan gata
  - V<sub>3</sub>** Bottenvåning skall ansluta till gatumark och får ej permanent nyttjas som bostad. Del av bottenvåning som ansluter till gård får nyttjas som bostad
  - V<sub>4</sub>** Windsåvning får uppföras och skall vara indragen minst 2,0 m från fasadliv mot gata. Undantag kan göras för en fjärdedel av den sammanlagda totala fasadlängden
  - V<sub>5</sub>** Burspråk och balkonger får:
    - uppta högst hälften av varje fasads längd.
    - kraga ut över gatumark högst 0,8 m och lägsta punkt skall vara minst 3 meter ovan mark.
    - kraga ut över gatumark högst 1,4 m och lägsta punkt skall vara minst 4,5 meter ovan mark

Byggnadsdels lägsta punkt skall vara belägen minst 6 meter ovan mark

Balkong får uppföras, vars lägsta del skall vara belägen minst 4,5 meter ovan mark

### UTSEENDE

- f<sub>1</sub>** Fasader skall till övervägande del vara putsade eller ha putskaraktär ovan markerad sockelvåning. Synliga tak skall vara ståndfalsad plåt eller tegelfärgade takpannor
- f<sub>2</sub>** Högsta höjd för fristående plank eller mur är 1,2 meter. Högsta höjd för plank i direkt anslutning till hus är 2,2 meter och skall i utförande ansluta till husets gestaltning i övrigt.

### BYGGNADSTEKNIK

- b<sub>1</sub>** Byggnaderna skall utformas så att:
  - Trafikbullernivån inomhus från trafik och andra yttre ljudkällor inte överstiger 26 dBA ekivalent och 41 dBA maximal ljudnivå (ljudklass B).
  - Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 50 dBA ekivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster (45 dBA skall efter strävas), där ekivalenta bullernivåer på gatu-sidan överskrider 55 dBA ekivalent ljudnivå.
  - Genomgående lägenheter med tillgång till bullerdämpad sida mot gården skapas. Om enkelsidiga lägenheter orienteras mot trafiksidan, måste en ljudutredning upprättas, som visar att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 50 dBA ekivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönstren.
  - Varje bostad har tillgång till en uteplats eller balkong, gemensam eller privat, i nära anslutning till bostaden. Trafikbullernivån på uteplats eller balkong får inte överstiga 55 dBA ekivalent eller 70 dBA maximal ljudnivå.
  - Vibrationshastigheten får inte överstiga 0,4 mm/s.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

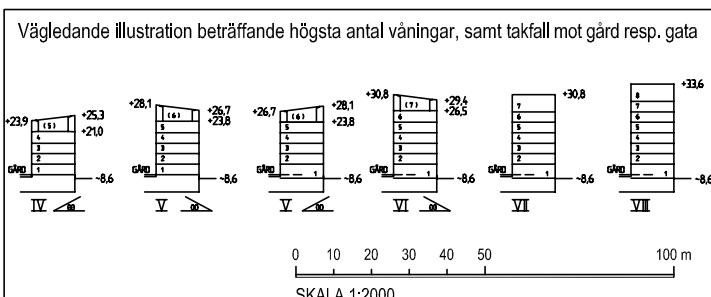
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- alle** Illustrationslinje
- e** Illustrationstext

### UPPLYSNINGAR

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ger anvisningar om planens genomförande



**Uppsala  
Kommun**

**Laga kraft**

## Detaljplan för kv Tornet, del 2

Upprättad i december 2007

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2007-04-19	BN
Utställning 2007-09-27	BN
Antagande 2008-01-24	BN
Laga kraft 2009-02-26	

Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
Genomförandebeskrivning	

Anders Erixon  
Stadsbyggnadsdirektör

Björn Wallgren  
Planarkitekt

2007/20011