

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
--- Traktgräns
--- Fastighetsgräns
--- Rätighetsdel (Serv=servitut, GA=gemensamhetsanläggning)
--- Ledningsrätt

Byggnader m.m.
□ Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt
--- Staket
--- Häck
--- Stödmur
--- Mur ytter
--- Kantsten
--- Vägkant
--- Gång- och cykelväg
--- Slänt
--- Dike mittlinje resp. ytterlinje
--- Träd
--- GB_stolpe
--- Trappa

Höjdförhållanden
--- Höjdkurva
+ 00 Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i augusti 2015, rev augusti 2016.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

kv Mittskeppet

kv Sidoskeppet

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

--- Detalplanegräns
--- Användningsgräns
--- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

GATA Gatumark

Kvartersmark

BC

Bostäder, centrumverksamhet.
Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i den del av bottenvåningen som vetter mot Gamla Uppsalagatan i den omfattning som bedöms nödvändigt för att uppnå planens syfte gällande stadsstråk. Lokaler ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokalerna ska ansluta mot gatumark med färdigt golv och utformas med entré mot gatan.

BCSD

Bostäder, centrumverksamhet, förskola, vård- och omsorgsboende.
Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i den del av bottenvåningen som vetter mot Gamla Uppsalagatan i den omfattning som bedöms nödvändigt för att uppnå planens syfte gällande stadsstråk. Mot hömet Gamla Uppsalagatan-Vattholmavägen ska lokaler för centrumverksamhet finnas. Förskola ska finnas. Lokaler ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokalerna ska ansluta mot gatumark med färdigt golv och utformas med entré mot gatan.

PBCD

Parkering, bostäder, centrumverksamhet, vårdcentral eller liknande.
Bostäder och/eller lokaler för centrumverksamhet ska finnas mot Djäknegatan.
Bostäder ska finnas i våning fyra och därutöver.
Tak på parkeringshus ska utformas som takterrass lämplig för utevistelse fram till anslutning mot byggnadens högdelar.
Den del av bottenvåningen som vetter mot Gamla Uppsalagatan ska användas till centrumverksamhet eller vård i sin helhet. Lokaler ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokalerna ska ansluta mot gatumark med färdigt golv och utformas med entré mot gatan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

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

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

Plankartan är ritad av kartingenjör Lena Mattsson.

Inom planområdet finns fastigheter som inte omfattas av planavtal.

För mer information om berörda fastigheter, se genomförandebeskrivningen.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

⊗ Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 0,0 Största byggnadsarea i m² ovan mark.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras.

Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i högst en våning.

Marken får byggas under med körbart bjälklag.

Marken får byggas under med planterbart och körbart bjälklag. Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i högst en våning.

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Markens ANORDNANDE

Mark och vegetation

g

gård₁

Bostadsgård. Planteringar, plats för utevistelse och lek ska finnas. Lekgård för förskola ska finnas.
Markens nivå ska ansluta till allmän plats utan nivåskillnad.

gård₂

Bostadsgård. Planteringar, plats för utevistelse och lek ska finnas. Markens nivå ska ansluta till allmän plats utan nivåskillnad.

Utfart och stängsel

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p₁

Byggnaderna ska i huvudsak placeras utefter byggrättsgräns mot gata.

Utformning och omfattning

II,III,IV,V,VI,VII

Högsta antal våningar. Vind får inredas utöver angivet våningsantal.

IV-VII

Högsta respektive lägsta antal våningar som byggnaden ska variera mellan. Vind får inredas utöver angivet våningsantal.

radhus

Endast radhus och komplementbyggnader.

entreér₁

Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård. På huvudentré mellan trapphus och gata får dörrbladet slå ut högst 0,5 meter över gångbanan.

entreér₂

Entréer till bostäder ovanpå parkeringshus ska finnas mot Gamla Uppsalagatan.

v₁

Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (trifältsvärde) ska byggnader utformas så att:

-minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (trifältsvärde).

-varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.

v₂

Byggnaden ska delas upp i två delar med ett släpp om minst 8 meter mellan.

v₃

Balkonger och burspråk som vetter mot gata får kraga ut högst 1,5 meter från fasad. Lägsta frihöjd över gata är 3,5 meter.

v₄

Balkonger mot gård eller takterrass får uppföras. Skyddade uteplatser med plank och/eller mur samt tak mot gården får uppföras.

v₅

Byggnaden ska delas upp i två fristående radhusenheter.

v₆

Byggnaderna ska utformas med ett uttryck av öppenhet i bottenvåningen mot Gamla Uppsalagatan.

v₇

Hörmavskärmning i bottenvåningen mot Kantorsgatan-Djäknegatan samt i bottenvåningen mot Gamla Uppsalagatan-Kantorsgatan. Lägsta frihöjd över markplanet är 3 meter.

 Uppsala KOMMUN	Granskning	
	Beslutsdatum	Instans
	Samråd 2015-09-24	PBN
Detaljplan för Kvarngärdet 60:1	Granskning 2016-08-25	PBN
	Antagande	PBN
	Laga kraft	
Upprättad i september 2016	Till planen hör:	
	Plankarta	
	Planhandling	
Torsten Livion detaljplanechef	Elin Eriksson planarkitekt	diariennr:2013-20002