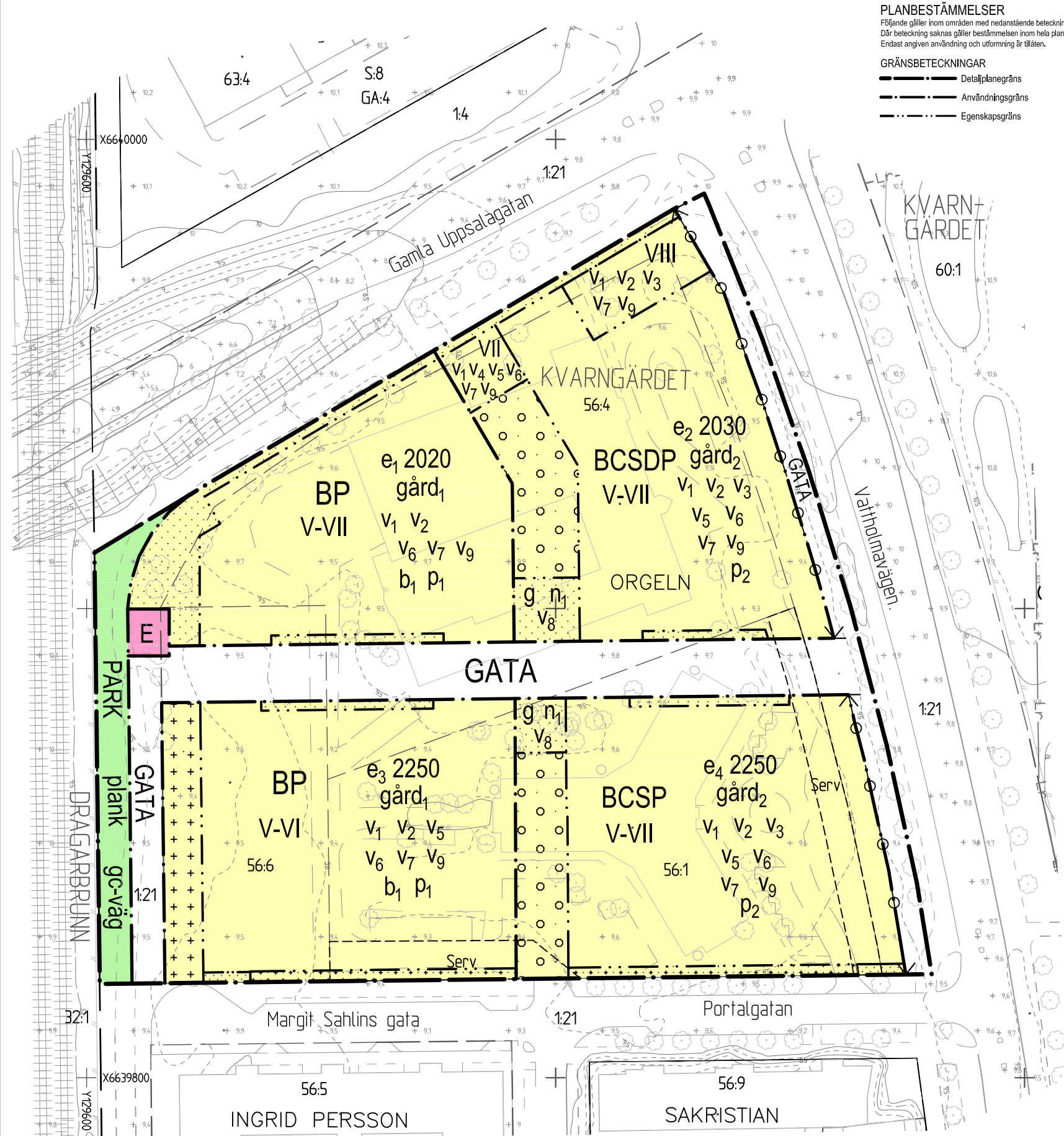




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA Gata
- PARK Parkmark

Kvarteretsmark

- BP Bostäder och Parkering. Parkeringsgarage får endast anordnas i källarplan.
- BCSP Bostäder, Centrumverksamhet, Förskola och Parkering. Förskola ska anordnas i del av bottenvåningen. Kvarterets norra hörn mot Vattholmavägen ska utföras med lokal för centrumverksamhet eller förskola. Kvarterets södra hörn mot Vattholmavägen ska utföras med lokal för centrumverksamhet. Lokaler för centrumverksamhet ska vara minst 75 m². Lokalen ska vara minst 75 m². Lokaler mot Vattholmavägen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag, samt ansluta mot gatumark med färdigt golv. Parkeringsgarage får endast anordnas i källarplan.
- BCSDP Bostäder, Centrumverksamhet, Förskola, Vård och Parkering. Förskola ska anordnas i del av bottenvåningen. I närheten av korsningen Gamla Uppsalagatan och Vattholmavägen ska det finnas minst två lokaler för centrumverksamhet. Kvarterets södra hörn ska utföras med lokal för centrumverksamhet. Lokalen ska vara minst 75 m². Lokaler mot Vattholmavägen och Gamla Uppsalagatan ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag, samt ansluta mot gatumark med färdigt golv. Parkeringsgarage får endast anordnas i källarplan.
- E Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

golväg Gång- och cykelväg

Skyddsbestämmelser

plank Ett buller- och riskreducerande plank ska uppföras mot järnvägen och utföras tätslutande i underkant.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 2020 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark är 2 020 m², därav får: ≥ 1/5 uppföras i 5 våningar ≤ 1/2 uppföras i 7 våningar. Utöver detta får balkonger och loftgångar om högst 150 m² uppföras mot gården.
- e2 2030 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark är 2 030 m², därav får: ≥ 2/3 uppföras i 7 våningar. Utöver detta får balkonger och loftgångar om högst 60 m² uppföras mot gården, samt mindre komplementbyggnader i en våning om högst 120 m² sammanlagt.
- e3 2250 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark är 2 250 m², därav får: ≤ 4/5 uppföras i 6 våningar. Utöver detta får balkonger och loftgångar om högst 170 m² uppföras mot gården, samt enstaka komplementbyggnader i en våning.
- e4 2250 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark är 2 250 m², därav får: ≥ 1/10 uppföras i 5 våningar ≤ 1/3 uppföras i 7 våningar. Utöver detta får balkonger och loftgångar om högst 180 m² uppföras mot gården, samt enstaka komplementbyggnader i en våning.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får med undantag av skärmtak inte förses med byggnader. Stödmur i anslutning till markterrass får uppföras högst 2,2 meter från fasad.
- Marken får med undantag av stödmur i anslutning till markterrass inte förses med byggnader.
- Marken får byggas under med bjälklag som planteras. Marken får med undantag av balkonger inte förses med byggnader. Balkonger får kraga ut högst 1,8 meter.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n1 Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.
- gård1 Bostadsgård. Planteringar, plats för utevistelse och lek ska finnas.
- gård2 Bostadsgård. Planteringar, plats för utevistelse och lek ska finnas. Lekgård för förskola ska finnas.

Utfart och stängsel

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p1 Byggnaderna ska i huvudsak placeras efter byggrättsgräns i norr, väster och söder. Byggnadskroppar ska placeras så att de inte inskränker på utformningen och upplevelsen av kvarterets gård som en helhet. Gården ska därför i huvudsak vara öppen mot det nordsydliga stråket i kvarterets mitt.
- p2 Byggnaderna ska i huvudsak placeras efter byggrättsgräns i norr, öster och söder. Byggnadskroppar ska placeras så att de inte inskränker på utformningen och upplevelsen av kvarterets gård som en helhet. Gården ska därför i huvudsak vara öppen mot det nordsydliga stråket i kvarterets mitt.

Utformning och omfattning

- VII, VIII Högsta antal våningar.
- V-VI, V-VII Högsta respektive lägsta antal våningar som byggnader ska variera mellan. Vind får inredas utöver givet våningsantal, dock ej med bostad.
- v1 Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (friålltsvärde) 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 (friålltsvärde),
 - varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.Byggnader ska utformas så att vibrationshastigheten inte överstiger 0,3 mm/sekund.
- v2 Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård. Entréer för del av byggnad med vård eller förskola behöver inte vara genomgående.
- v3 Lokaler för centrumverksamhet ska utformas med entréer mot allmän plats.
- v4 Portik med lägsta frihöjd ovan mark på 3,5 meter ska finnas. Portiken ska vara minst 8 meter bred.
- v5 Där byggnad uppförs med sju våningar ska den sjunde våningen på ett varierat sätt vara indragen från fasadliv mot gata.
- v6 Byggnader som vetter mot det genomgående nordsydliga stråket ska möta stråket med högst 5 våningar. Indraget ska vara minst 2,8 meter. Detta gäller ej för byggnader längs Gamla Uppsalagatan.
- v7 Hela planområdet ska ges en utformning som skapar variation mellan såväl byggnader som kvarter, avseende både utseende och volym. Byggnaderna ska ges en utformning med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet.
- v8 Balkonger får kraga ut högst 1,8 meter. Lägsta frihöjd ovan mark är 2,5 meter.
- v9 Balkonger som vetter mot gata får kraga ut högst 1,5 meter över allmän plats. Lägsta frihöjd över gata är 3,5 meter.
- Byggnadsteknik
- b1 Följande säkerhetshöjande åtgärder ska införas för byggnader i riktning mot järnvägen:
 - Fasad som vetter mot järnvägen ska utföras i obrännbart material.
 - Glas i fönster som vetter mot järnvägen ska utföras så att de klarar yttre påfrestningar som tryck och värme. Detta kan exempelvis uppnås genom ett utförande med laminerat glas.
 - Ventilation ska utföras med friskluftstak vända bort från järnvägen. Ventilationen ska vara avstängningsbar.
 - Utrymning från byggnader ska kunna ske i riktning bort från järnvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

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

Plankartan har ritats av karttekniker Veronica Sjögren.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns m.m.
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.
 - Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Sbnt
- Brodäck
- Träd
- Gatubelysningsstolpe
- Järnväg

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i augusti 2015 rev. i maj 2016 Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg Karttekniker



LAGA KRAFT

Detaljplan för

Norra Kapellgärdet

Upprättad i maj 2016, reviderad i februari 2017

Torsten Livion detaljplanechef

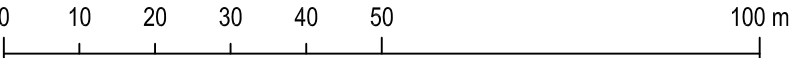
Elin Eriksson planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2016-02-18	PBN
Granskning 2016-11-24	PBN
Antagande 2017-02-16	PBN
Laga kraft 2017-03-14	

Till planen hör:

- Plankarta
- Planhandling

diariennr: PBN 2014-155



SKALA 1:1000 (A3)