



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

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

Övrigt

- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slant
- Brodäck

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i oktober 2020
Stadsbyggnadsförvaltningen

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BCS** Bostäder, Centrum, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CB** Centrum, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C, GATA** Centrum endast 4,6 meter över mark, Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E2** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

- +0,00 Markens höjd över notlinjen ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning

Fördrojning: Fördrojningsyta för dagvattnet med en volym av minst 450 kubikmeter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e1, 0 Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet notlinje, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet notlinje, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast kompletteringsbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

- e2 Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e3 Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till skola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e4 Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e5 Byggnadens bottenvåning ska till minst 20% användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e6 Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär, men entrérymmen för bostäder får finnas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e7 Byggnadens bottenvåning ska till minst 30% användas för centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f1 Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Bostadens utformning ska värdas ut mot gatan och vara genomgående mellan gata och gård. Underlagt kan göras vid större lokaler i bottenvåningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Balkonger och burspråk får sticka ut högst 0,8 meter från fasad som vetter mot allmän gata och torg. Vid torg ska minsta fri höjd vara 4,5 meter och vid gata minst 3 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger och burspråk, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4 Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till underenden på nästa våningsbjälklag. Lokaler i bottenvåning ska anslutas med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5 Fasader mot gård ska utformas så att balkonger får sticka ut högst 1,8 meter från fasad över en minsta fri höjd på 2,4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6 Fasader mot allmän gata ska utformas i tegel, puts eller betong. Inslag av andra material får förekomma. Fasader av betong ska utformas så att betongskavarna är integrerade i fasadens gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7 Byggnadens utformning och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning eller utformas som en del av byggnadens arkitektur, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f8 Tak ska vara sadeltak med minst 30 graders lutning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f9 Minst en entré ska finnas ut mot gatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f10 Fasader mot allmän gata ska utformas i puts. Inslag av andra material får förekomma, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f11 Balkonger får sticka ut högst 1,5 meter och burspråk 0,8 meter från fasad som vetter mot allmän gata eller torg. Minsta fri höjd mot gata ska vara 3 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger och burspråk, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f12 Byggnader får vara högst 2 meter bred och 3,0 meter hög, från en minsta fri höjd på 4,6 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f13 Takstämnen för överetage angiven byggnadshöjd och nockhöjd högst 2 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f14 Byggnad ska vara öppen i markplanet till en lägsta höjd av 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f15 Plank och mur mot gatan ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- Marken eller terrassbjälklaget är avsedd för utevistelse och lek och plantering, PBL 4 kap. 10 §
- Marken är avsedd för plantering och entréplattor. Mindre terrasser vid entréer får anläggas, PBL 4 kap. 10 §

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Kulturvärden

- Byggnadens industriella karaktär ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Byggnadens exteriör med fasader av puts, listverk och andra fasaddekorationer ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Det väggfasta konvetket i byggnadens trapphall ska bevaras och får inte flyttas till annan plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- Ändring av byggnadens exteriör ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens kulturhistoriska och konstnärliga värden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Fönster ska till form, proportioner, material och färg ges en utformning som harmonierar med byggnadens arkitektur, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Fönster som byts ut ska till form, proportioner, material och färg vara lika ursprungliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Nya fönster och dörrar får tas upp på bottenvåningen samt på övriga våningar mot gården och på gavarna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Befärliga fönster får ändras till franska fönster och balkongdörrar. Mindre balkonger som krager ut över gata får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Taklet för anordnas som en terrass och byggs på enligt angiven byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Igenställda fönster och dörrar mot gatan får tas upp. Nya fönster och dörrar får tas upp mot gården. Mindre balkonger som krager ut över gata får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Påbyggnad på takets södra fyller får rivras och ersättas med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Nya fönster och dörrar får tas upp mot gården och på gavarna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utförande

- Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på högst 1 meter över omkringliggande gatans högsta nivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på högst 0,7 meter över den intilliggande gatans högsta nivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Garage får anläggas om det placeras helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bostäder och skola ska placeras minst 4,2 meter över angivet notlinje, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Friskultantag får inte placeras i riktning mot pumpstationen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entré till café och restaurang får inte placeras mot Elevatorgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

- Bulverskärm ska uppföras mot Sälgargatan och del av Magasinsgatan, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar: Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

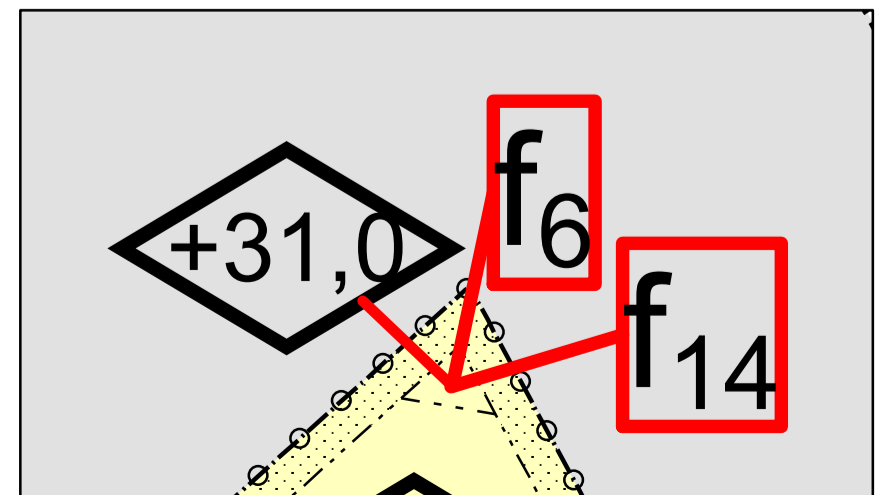
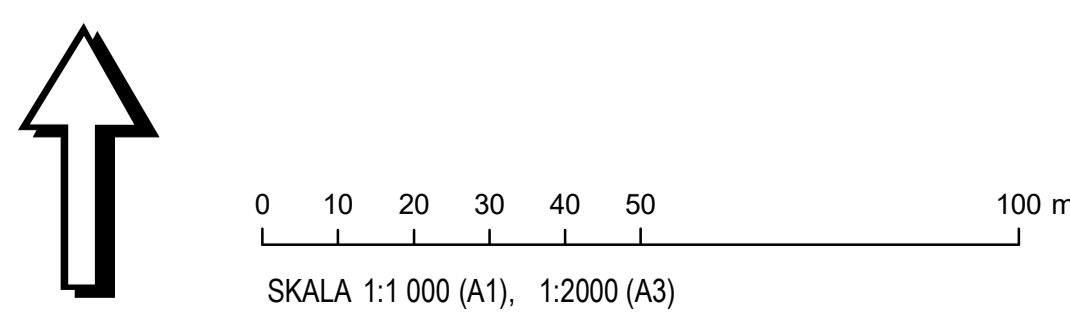
Strandskyddet är upphävt. Gäller hela planområdet, PBL 4 kap. 17 §

Vilkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avväjlats eller en skydds- eller säkerhetskedja har korrigerats tillstånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Heldragen



Förstoring av det norra kvarterets hörn. Skala 1:200

<p>Uppsala kommun</p> <p>Antagande</p> <p>Detaljplan för Ångkvarnen</p> <p>Upprättad: 2021-04-12</p> <p>Annika Holma planarkitekt</p> <p>Majja Tammela Arvidsson detaljplanechef</p>	<p>Samrådsdatum: 2019-05-16 PBN</p> <p>Granskning: 2020-11-26 PBN</p> <p>Godkännande: 2021-04-29 PBN</p> <p>Antagande: 2021-06-14 KF</p> <p>Laga kraft:</p>
	<p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> Planbrev Planbeskrivning Miljökonsekvensbeskrivning <p>diarienumr.: 2016-000384</p>