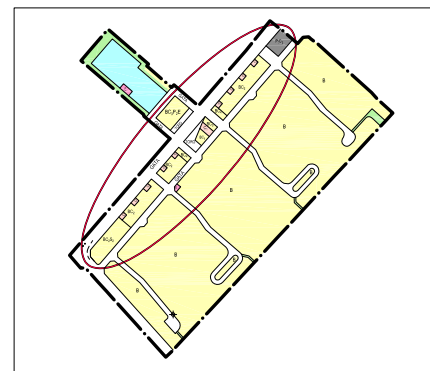


- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Fastighetsgränser m.m.
 - - - - - Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 - - - - - Rättsgräns (Serv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)
 - - - - - Ledningsrätt
- Gränser enligt detaljplan
 - - - - - Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - - - - - Användningsgräns övriga fall
 - - - - - Egenskapsgräns
- Byggnader m.m.
 □ Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Ovrigt
 — Staket
 — Häck
 — Stödmur
 ▸ Mast
 — Kantsten
 - - - - - Vägkant
 - - - - - Gång- och cykelväg
 — Slänt
 — Dike mittlinje resp. ytterlinje
 ⊙ Träd
 ⊕ Stolpe
 □ Trappa
- Höjdförhållanden
 0 Höjdukurva
 + 0,0 Markhöjd
- Koordinatsystem:
 Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd
- Underlag: Primärkartan
 Upprättad i sept. 2013
- Inger Högberg
 Karttekniker



Nytt laga kraft datum ersätter tidigare datum enligt beslut från Högsta domstolen 2015-07-08 om återställande av försutten tid.

SKALA 1:1500 (A1), 1:3000 (A3)

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

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmänna platser
- GATA Gatumark
 - TORG Torgplats
 - PARK Anlagd park
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - BC₂ Bostäder.
Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen.
Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,0 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag uppåt. Lokalen ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.
 - BC₂S₂ Bostäder.
Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen.
Förskola får finnas i bottenvåningen.
Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,0 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag uppåt, lokalt tillåts höjden underskrivas i länken mellan byggnadskropparna. Lokalen ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.
 - BC₃ Bostäder.
Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen och ska finnas mot Råbyvägen.
Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,0 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag uppåt. Lokalen ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.
 - BC₃P₂E Bostäder.
Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen mot Råbyvägen.
Parkeringshus får finnas i bottenvåningen mot Våktargatan. Teknisk anläggning, om 40 m² i en våning, får uppföras.
Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,0 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag uppåt. Lokalen ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.
 - BC₄ Bostäder.
Centrumverksamhet ska finnas i 50% av bottenvåningen i läge mot Råbyvägen.
Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,0 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag uppåt. Lokalen ska ansluta mot gatumark med färdigt golv.
 - C₁ Centrumverksamhet.
Entréer till lokaler ska finnas från gatumark, ej via bostadstrapphus.
 - E Tekniska anläggningar
 - P,C₂ Parkeringshus.
Centrumverksamhet får finnas i bottenvåningen. Lokalen ska ansluta till gatumark med färdigt golv.
 - S₁ Skola, förskola

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁ 0000 Största tillåtna bruttoarea i m² ovan mark.
 - e₂ Största byggnadsareal per byggnad för komplementbyggnader är 40 m².

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras.
 - Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
 - Marken får byggas under med planterbart bjälklag.

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- MARKENS ANORDNANDE**
- Mark och vegetation
- n₁ Dagvatten ska ledas via fördröjningsmagasin om minst 72 m³ inom planområdet. Fördröjningsvolymen får delas upp i mindre enheter.
 - gård Bostadsgård. Planteringar och plats för utevistelse ska finnas. Balkonger får som lägst placeras 2,8 m ovan gård.
 - parkering Parkering ska finnas.

Utfart
 — Körbar utfart får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Utförning
- 0,0 Största taklutning i grader.
 - I, II, V, VI Högsta antal våningar.
 - IV-V Lägsta respektive högsta antal våningar som byggnader ska variera mellan, se illustrationsplan.
 - entréer Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård. Entréer ska nås via Råbyvägen eller grändgata.
 - v₁ Portik ska finnas. Lägsta frihöjd ovan mark är 2,7 meter.
 - v₂ Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att:
 - minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalentnivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (frifältsvärde).
 - varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.
 - v₃ Glasskärmar för bullerskydd ska anordnas mellan husen mot Råbyvägen. Mur får byggas mot Råbyvägen, som en del i bulleravskärmningen. Muren ska utformas med glaspartier för att bli genomskinlig och får max vara en våning hög.
 - v₄ Delvis genomskinlig bullerskärm, max 2 meter hög, får anordnas mot gata.
 - v₅ Takterrass får anordnas.

- Utseende (ny bebyggelse)**
- f₁ Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ges ett modernt uttryck med enkla formelement, välformade detaljer och en omsorgsfull färgsättning.
 - f₂ Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet.
 - f₃ Sophusen ska ges en utformning som harmonierar med den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.
 - f₄ Byggnaden ska ges en utformning som harmonierar med den nya bebyggelsen utmed Råbyvägen. (Gäller både Ringarens förskola och telestationen vid torget).
 - f₅ Balkonger mot gata ska placeras minst 3 meter över mark och får kraga ut 2 meter.
- Varsamhet (befintlig bebyggelse)**
- k Byggnadernas ursprungliga utformning, slammade tegelfasader och ursprungliga fasadkulörer ska bevaras. Endast mindre ändringar av fasaden får förekomma, dessa får inte inverka negativt på byggnadernas arkitektoniska och kulturhistoriska värde. Byggnaderna får inte byggas på. Den täta och låga strukturen ska utgöra den dominerande karaktären.

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

- ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**
- Hänvisningspil, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.
 - Hänvisningspunkt, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

Uppsala Kommun Laga Kraft

Detaljplan för Norra Kvarngärdet

Upprättad i september 2013, rev januari 2014

Normalt planförfarande

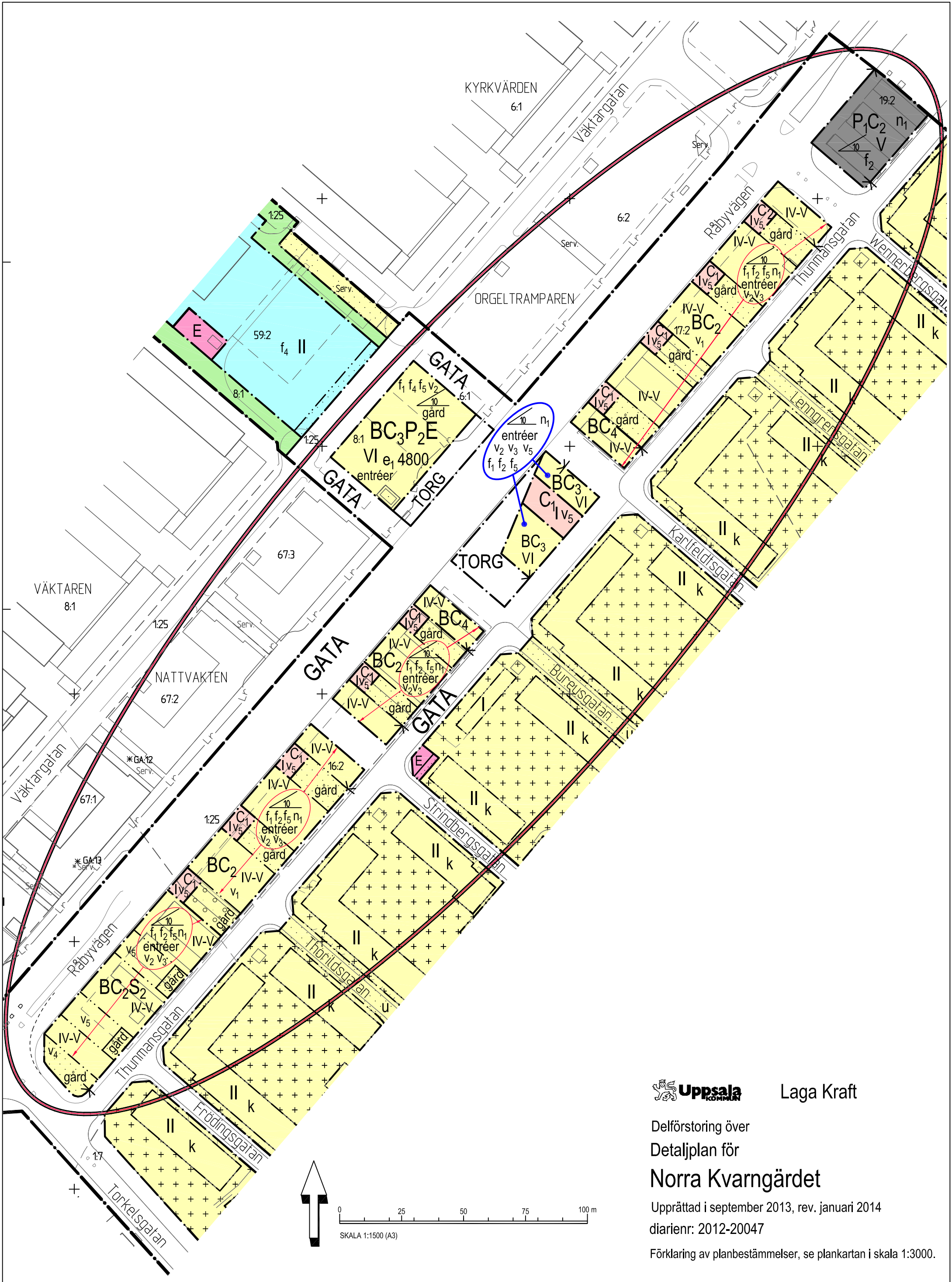
Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Sofie Andersson Rosell
Planarkitekt

diarienum: 2012-20047

Samråd 2012-11-15 PBN
 Granskning 2013-08-29 PBN
 Antagande 2014-01-23 PBN
 Laga kraft 2014-02-20
 2015-10-26

Till planen hör:
 Plankarta
 Planbeskrivning



Laga Kraft

Delförstoring över
 Detaljplan för
Norra Kvarngärdet

Upprättad i september 2013, rev. januari 2014
 diariernr: 2012-20047

Förklaring av planbestämmelser, se plankartan i skala 1:3000.