



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgränser m.m.**
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Rättsgräns (SV=servitut, GA=gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
 - Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
 - Trappa
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slätt
 - Broddäck
 - Järnväg
- Höjdförhållanden**
 - Höjkurva
 - Markhöjd
- Koordinatsystem:**
 - SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:**
 - Baskartan
- Upprättad i oktober 2021**
 - Stadsbyggnadsförvaltningen

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + Administrativ gräns
- + · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

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

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BH** Bostäder, Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BS** Bostäder, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- e_{1,0,0} Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ Inglasning av balkonger får göras utöver angiven bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e_{3,0,0} Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e_{4,0,0} Största exploatering av komplementbyggnader är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₅ I bottenvåningen ska minst 500 kvadratmeter LOA utgöras av förskola/skola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₆ I bottenvåningen ska minst 50 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₇ I bottenvåningen ska minst 50 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₈ I bottenvåningen ska minst 240 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₉ I bottenvåningen ska minst 800 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - H₁ Största nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering**
- p₁ Byggnad ska placeras i huvudsak i egenskapsgräns mot Vattholmavägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utformning**
- f₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska placeras mot tyst eller ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂ Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃ Längsta sammanhängande byggnadskropp mot Vattholmavägen får vara maximalt 60 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄ Byggnaden ska utformas med bostadsgångar mot Vattholmavägen. Trapphus ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₅ Tak på byggnader som är två våningar eller lägre ska utformas med vegetationsklätt takmaterial eller utföras som terrasser, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₆ Balkonger får inte kragas ut över allmän plats eller över förgårdsmark mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₇ Balkonger och burspråk får kragas ut maximalt 0,8 meter över allmän plats. Vid torg ska fri höjd vara minst 4,5 meter och vid gata minst 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₈ Takfotens höjd mot Vattholmavägen får inte överstiga +28 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₉ Balkonger får kragas ut över egenskapsytan maximalt 1,5 meter från egenskapsgräns med en fri höjd av minst 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₁₀ Balkonger ska finnas och vara inglasade som skydd mot trafikbuller, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₁₁ Portik med en fri höjd av minst 5 meter ska finnas. Portiken ska vara minst 3 meter bred, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₁₂ Byggnaden ska ha en fri höjd av minst 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₁₃ Balkonger får oavsett höjd över mark kragas ut maximalt 1,5 meter från fasadiv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₁₄ Byggnaden ska gestaltas som en sammanhållen volym där balkonger är en väl integrerad del av fasaden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₁₅ Källare får anläggas helt nedgrävt under mark, eller tillåtas sticka upp till högst 0,5 meter över Djäknegatans höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₁₆ Utöver angiven största bruttoarea får källare anläggas helt nedgrävt under mark, eller tillåtas sticka upp till högst +10 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₁₇ Källare får anläggas helt nedgrävt under mark, eller tillåtas sticka upp till högst +10,6 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₁₈ Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning. Enstaka tekniska installationer får bryta takfallet och överstiga nockhöjden med högst 0,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Mark**
+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 10 §
- n₁ Marken ska utformas med planteringar och plats för utevistelse, PBL 4 kap. 10 §
 - n₂ Marken ska utformas för fördröjning av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
 - n₃ Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

- Utfart**
 u₁ Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

- Utförande**
- b₁ Nivå på färdigt golv för bostäder ska vara minst +9,3 m över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - b₂ Nivå på färdigt golv för bostäder ska vara minst +9,4 m över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - b₃ Nivå på färdigt golv ska vara minst +9,8 m över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - b₄ Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Varsamhet**
- k₁ Byggnadsverkets ursprungliga karaktärsdrag vad gäller volym, färgsättning, fasad- och takutformning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
 - k₂ Fönster ska till form, färg, indelning och proportioner vara lika ursprungliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för nya byggnader förrän markförordningar har avhjulats eller skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Heldragen

UPPLYSNINGAR

Tomtindelning för fastigheterna Kvarngården 9:1 och 9:2, akt 0380-1/KV9, fastställd 1965-05-13, respektive för Kvarngården 7:3, akt 0380-3/KV7, fastställd 1972-03-09, upphör att gälla inom planområdet när planen vinner laga kraft.

<p>Uppsala kommun</p> <p>Antagande</p> <p>Detaljplan för kvarteret Vapenhuset med flera</p> <p>Upprättad: 2021-10-11</p> <p>Majja Tammela Arvidsson planchef</p> <p>Saga Wingård planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum Instans</p> <p>Samråd: 2017-04-27 PBN</p> <p>Granskning: 2019-11-21 PBN</p> <p>Antagande: 2021-10-28 PBN</p> <p>Laga kraft:</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p> <p>diariennr: 2014-001703</p>