



**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<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S<sub>1</sub>** 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<sub>1</sub> 0** Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>2</sub>** Inglasning av balkonger får göras utöver angiven bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>3</sub> 0** Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>4</sub> 0** Största exploatering av kompletteringsbyggnader är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>5</sub>** I bottenvåningen ska minst 500 kvadratmeter LOA utgöras av förskola/skola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>6</sub>** I bottenvåningen ska minst 50 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>7</sub>** I bottenvåningen ska minst 50 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>8</sub>** I bottenvåningen ska minst 240 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>9</sub>** I bottenvåningen ska minst 800 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd**
- ◊<sub>0,0</sub>** Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - ◊<sub>0,0</sub>** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering**
- ◻** Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - ◻** Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad och skärmtak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - P<sub>1</sub>** Byggnad ska placeras i huvusak i byggrättsgräns mot Vattholmvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utformning**
- f<sub>1</sub>** Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska placeras mot tyst eller ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub>** Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>3</sub>** Längsta sammanhängande byggnadskropp mot Vattholmvägen får vara maximalt 60 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>4</sub>** Byggnaden ska utformas med bostadsingångar mot Vattholmvägen. Trapphus ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>5</sub>** Tak på byggnader som är två våningar eller lägre ska utformas med vegetationsklätt takmaterial eller utformas som terrasser, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>6</sub>** Balkonger får inte kraga ut över allmän plats eller över förgårdsmark mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>7</sub>** Balkonger och burspråk får kraga ut maximalt 0,8 meter över allmän plats. Vid torg ska minsta fri höjd vara 4,5 meter och vid gata minst 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>8</sub>** Takfoten mot Vattholmvägen ska vara på en höjd av max 28 meter från nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>9</sub>** Balkonger får sticka ut över egenskapsytan maximalt 1,5 meter från egenskapsgräns med en minsta fri höjd på 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>10</sub>** Balkonger ska finnas och vara inglasade som skydd mot trafikbuler, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>11</sub>** Portik med en lägsta fri höjd på 5 meter ska finnas. Portiken ska vara minst 3 meter bred, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>12</sub>** Byggnaden ska ha en minsta fri höjd på 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>13</sub>** Balkonger får oavsett höjd från mark sticka ut maximalt 1,5 meter från fasad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>14</sub>** Byggnaden ska gestaltas som en sammanhållen volym där balkonger är en väl integrerad del av fasaden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>15</sub>** Källare får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på maximalt 0,5 meter över Djäknegatans höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>16</sub>** Utöver angiven största bruttoarea får källare anläggas helt nedgrävt eller tillåtas sticka upp till en högsta höjd av +10 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>17</sub>** Källare får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på maximalt +10,6 meter över nollplanet, 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 §
  - n<sub>1</sub>** Marken ska utformas med planteringar och plats för utevistelse, PBL 4 kap. 10 §
  - n<sub>2</sub>** Marken ska utformas för fördröjning av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
  - n<sub>3</sub>** Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- Utfart**
- ⊞** Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §
- Utförande**
- b<sub>1</sub>** Nivå på färdigt golv för bostäder ska vara minst +9,3 m över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>2</sub>** Nivå på färdigt golv för bostäder ska vara minst +9,4 m över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>3</sub>** Nivå på färdigt golv ska vara minst +10,1 m över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>4</sub>** Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Varsamhet**
- k<sub>1</sub>** Byggnadsverkets ursprungliga karaktärsdrag vad gäller volymer, fasad- och takutformning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
  - k<sub>2</sub>** 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**

- u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

**Villkor för startbesked**

- a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för nya byggnader förrän markföroreningar har avhjälpits eller skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje - Heldragen

**Uppsala kommun** Granskning

Detaljplan för kvarteret Vapenhuset med flera

Upprättad: 2020-03-26

Torsten Livion  
detaljplanechef

Saga Wingård  
planarkitekt

Beslutsdatum Instans  
Samråd: 2017-04-27 PBN  
Granskning: 2019-11-21 PBN  
Antagande:  
Laga kraft:

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

diariennr: 2014-001703