

**PLANBESTÄMMELSER**

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

- GRÄNSER**
- Detaljplanegräns
  - - - Användningsgräns
  - · · Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

- Allmänna platser
- GATA Gatumark
  - PARK Anlagd park
- Kvartersmark
- BC<sub>2</sub>P Bostäder. I bebyggelsens bottenvåning ska lokal för centrumändamål inrymmas. Färdigt golv ska ansluta till marknivå för allmän plats. Parkering.
  - C<sub>1</sub>P Centrum, parkering
  - K Kontor

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> 000 Största bruttoarea i m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> 00 Största bruttoarea för komplementbyggnader i m<sup>2</sup>.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med carport eller annan byggnad av tillfällig karaktär. Parkering tillåts.
- Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Byggnad får inte uppföras.

**MARKENS ANORDNANDE**

- +0 Lägst markhöjd över nollplanet.
- gård Bostadsgård ska finnas med planteringar samt plats för utevistelse och lek.
- Utfart
- Körbar utfart får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Utformning och omfattning
- III, IV, VI Högsta antal våningar exklusive souterrängvåning.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- entréer Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och i så stor utsträckning som möjligt genomgående mellan gata och gård. Entréer ska nås via Svartbäcksgatan eller bostadsgård.
- V<sub>1</sub> Portik med lägsta frihöjd 4 meter ska finnas.
- V<sub>2</sub> Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) 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) utanför fasad (frifältsvärde). – varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) och högst 70 dBA maximal nivå i nära anslutning till bostaden.

**Utseende (ny bebyggelse)**

- f<sub>1</sub> Byggnader ska utformas med god arkitektonisk kvalitet och en omsorgsfull färgsättning.
- f<sub>2</sub> Det nordvästra hörnet på byggnaden utmed Svartbäcksgatan, ska utföras i fyra våningar. Takterrass får anordnas.

**Varsamhet (befintlig bebyggelse)**

- k Byggnaden ska utformas med stor varsamhet mot befintlig byggnad och ha höga arkitektoniska värden.

**Byggnadsteknik**

- b<sub>1</sub> Lägst höjd för färdigt golv i bostäder är + 8,4 meter över nollplanet.
- b<sub>2</sub> Elanläggningar ska förläggas minst + 8,4 meter över nollplanet eller i vattensäkert rum.
- b<sub>3</sub> I bostadshus tillåts högst vibrationen 0,4 mm/sek.
- Fasad mot järnvägen/Svartbäcksgatan ska dämpa till 45 dB(A). Uteluftdon och fönsterdörrar får inte finnas mot järnvägen.

**Skyddsbestämmelser och rivningsförbud**

- q Särskilt värdefull byggnad. Ändringar får inte förvanska byggnadens karaktär, det gäller byggnadens utsida. Byggnaden får inte rivas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Strandskydd
- Strandskydd upphävs inom hela planområdet utom allmän plats, park.

**Genomförandetid**

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

**HÄNVISNINGAR**

- Xi Xi Hänvisningspil, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.

**UPPLYSNINGAR**

Normalt planförfarande

**BETECKNINGAR**

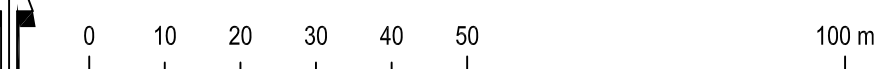
- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättsdel (Serv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)
  - Ledningsrätt
- Gränser enligt detaljplan**
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
  - Användningsgräns övriga fall
  - Egenskapsgräns
- Byggnader m.m.**
- Byggnader ( geo, inmätt och fotogr. kart. )
- Övrigt**
- Staket
  - Häck
  - Stödmur
  - Mur ytter
  - Kantsten
  - Väggkant
  - Gång- och cykelväg
  - Slänt
  - Dike mittlinje resp. ytterlinje
  - Träd
  - Stolpe
  - Brodäck
  - Vattendrag
  - Trappa
  - Järnväg
  - Fornlämning

- Höjdförhållanden**
- Höjdkurva
  - Markhöjd scannade
  - Markhöjd inmätta

Koordinatsystem:  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 I höjd

Upprättad i dec. 2012, rev. i febr. 2014  
Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg  
Karttekniker



SKALA 1:1000 (A3)

**Uppsala KOMMUN LAGA KRAFT**

Detaljplan för kv Heimdal

Upprättad i mars 2014, rev. i juni 2014

Ulla-Britt Wickström Planeringschef	Sofie Andersson Rosell Planarkitekt	Beslutsdatum Inrens Samråd 2013-05-16 PBN Granskning 2014-03-13 PBN Antagande 2014-07-03 PBN Laga kraft 2014-07-30
Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning		diariern: 2012/20074-1