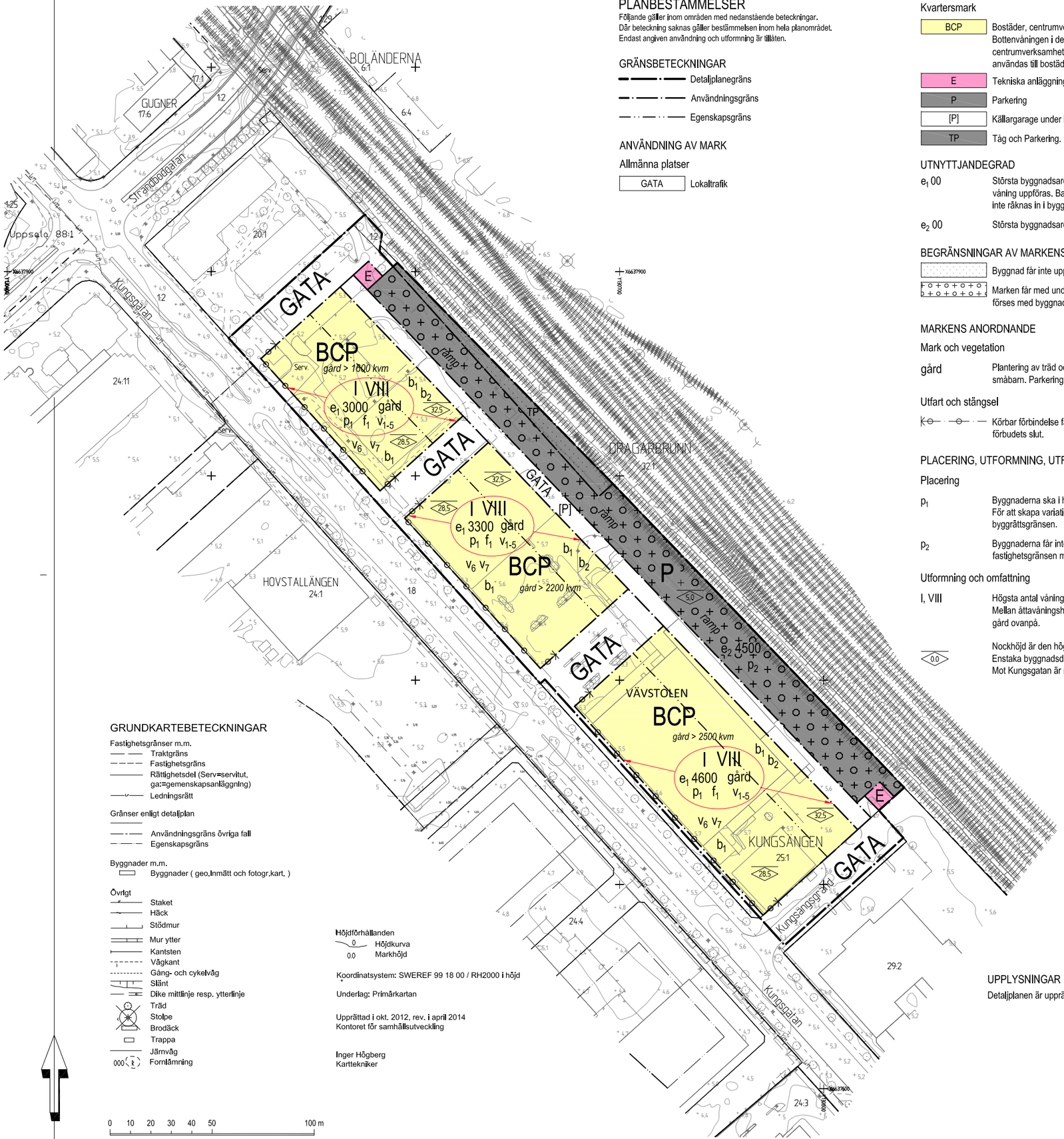

PLANBESTÄMMELSER

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	Lokaltrafik

Kvartersmark

BCP	Bostäder, centrumverksamhet och parkering. Bottenvåningen i de hus som ligger mot Kungsgatan ska användas till centrumverksamhet. Delar av bottenvåningen som vetter mot gården får användas till bostäder.
E	Tekniska anläggningar, transformatorstation, i högst en våning.
P	Parkering
[P]	Källargarage under lokalgata.
TP	Tåg och Parkering.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 00 — Största byggnadsarea i kvadratmeter för våningarna 2-8. I övrigt får en våning uppföras. Balkonger och terrasser som är vända mot gården ska inte räknas in i byggnadsarean.

e_2 00 — Största byggnadsarea i m^2 ovan mark.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras.

Marken får med undantag av uthus, garage, plank och garageramper inte förses med byggnader. Marken får byggas under med körbart bjälklag.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

gård — Plantering av träd och buskar ska finnas. Det ska finnas en lekplats för småbarn. Parkering för motorfordon får inte finnas.

Utfart och stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1 — Byggnaderna ska i huvudsak placeras utefter byggrättsgräns mot gatan. För att skapa variation kan fasaden kraga ut och bukta in längs byggrättsgränsen.

p_2 — Byggnaderna får inte bilda en lång sammanhängande mur längs hela fastighetsgränsen mot järnvägen.

Utformning och omfattning

I, VIII — Högsta antal våningar är åtta. Bostadsvåning får vara högst 3 meter hög. Mellan åttavåningshusen får byggnaden vara en våning hög med en gård ovanpå.

Nockhöjd är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion.
Enstaka byggnadsdelar får vara högre än nockhöjd.
Mot Kungsgatan är nockhöjden 28,5 meter och mot järnvägen 32,5meter.

v_{1-5} — Se v_1,v_2,v_3,v_4 och v_5

v_1 — Byggnaderna utformas så att:
- Samtliga bostadsrum i varje lägenhet har högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad eller - då så inte är möjligt - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ligger mot en sida med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med utomhus vid fasad avses den uppvärmda bostadlägenhetens yttervägg, inte den slutna loftgångens yttervägg. I det fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska vid bygglov i stället lagkravet gälla om bygglovprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.
- Trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.
- Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
- Vibrationshastigheten inte överskrider 0,3 mm/sekund.

v_2 — • Hela planområdet ska ges utformning och utseende som skapar variation mellan såväl byggnader som kvarter. Varje kvarter ska ha en egen karaktär med utformning och utseende med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet.
• Fasaden mot järnvägen ska ha en välkomnande utformning som motsvarar dess läge som Uppsalas entré.

v_3 — Fasaderna ska utformas med variation i fönstersättning och ha en artikulerad djupverkan med såväl indragna partier som utskjutande partier såsom balkonger och bursprå.

v_4 — • Balkonger och bursprå som är placerade högre än 3 meter över gatunivån får kraga ut högst 1,5 meter över gatan.
• Balkonger och öppna, oskyddade loftgångar får inte vara vända mot järnvägen på fasaderna närmast järnvägen.

v_5 — Bostadshusens trapphus ska vara genomgående, alternativt får portik finnas (gäller ej vid trapphus i kvarterens ytterhörn).
På huvudentré mellan trapphus och gata får dörrbladet slå ut högst 0,5 meter över gångbanan.
Utrymningsvägarna ska mynna bort från järnvägen.

v_6 — Byggnadsdelar utöver pelare får inte finnas mellan markplan och 3 meter därröver. Planbestämmelsen gäller de hushörn som ligger med fasadliv i gatulinje på båda sidor.

v_7 — De delar av bottenvåningarna inom planområdet som ska användas till centrumverksamhet ska utformas med våningshöjd på minst 3,6 meter och mot gata med färdigt golv i gatunivå.

Utseende (ny bebyggelse)

f_1 — Fasaderna ska till övervägande del ges en vertikal indelning samt vara i material av hög kvalitet såsom sten, tegel, puts eller ha putskaraktär. Gråskalan ska ej dominera.

Byggnadsteknik

b_1 — Huvudbyggnaderna ska ha automatiskt avstängbar ventilation inom 65 meter från järnvägen.

b_2 — Loftgångar som ligger utanför den värmeisolerade fasaden och som är vända mot järnvägen ska utföras med fasader och eventuella fönster mot järnvägen som säkerställer att strålningsnivån på den sida som inte är utsatt för brand understiger 20 kW/m^2 under minst 30 minuter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att marken har sanerats från eventuella markföroreningar.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

GATA — Hänvisningspil, pilen pekar på bestämmelseområdet.

gård > 2500 kvm
ramp — Illustrationstext

Illustrationssektion till möjlig tredimensionell fastighetsbildning.

BCP | GATA | P | [P] — Gata över kulvert åtskilda av fastighetsgräns.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga:=gemenskapsanläggning)
- Ledningsrätt

Gränser enligt detaljplan
- Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

Byggnader m.m.
- Byggnader (geo.Inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Vågkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Stolpe
- Brodäck
- Trappa
- Järnväg
- Fornlämning

Höjdförhållanden
- 0 — Höjdkurva
- 0.0 — Markhöjd

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Primärkartan

Upprättad i okt. 2012, rev. i april 2014
Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg
Karttekniker

0 10 20 30 40 50 100 m

SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad med normalt planförfarande.

Uppsala kommun

LAGA KRAFT

Detaljplan för

kv Vävstolen, del av

Upprättad i april 2014, rev. oktober 2014

Beslutsdatum		Instans
Samråd	2012-12-13	PBN
Granskning	2014-04-10	PBN
Antagande	2014-10-23	PBN
Laga kraft	2014-11-24	

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Anneli Sundin
Planarkitekt

diarienr: 2012/20171-1