

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
GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
PARK Trädplantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
TORG Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
GATA₁ Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
Kvartersmark
BCK Bostäder, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
BP₂CK Bostäder, Parkeringshus, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
CE Centrum, Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
P₁ Parkering för rörelsehindrade, angöring och plantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
P₂BCK Parkeringshus, Bostäder, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
S₁B Förskola, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
EP₂C Tekniska anläggningar, Parkeringshus, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS
Utformning
spår Kollektivtrafik. Spårbinden trafik får anläggas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
träd Befintliga träd bevaras i största möjliga mån, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
buss Busshållplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Omfattning
 - Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Växtbäddar och/ eller andra dagvattenmagasin får överstiga nockhöjden, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta utnyttjandegrad är angivet värde i % bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Placering
 - P₁ Enlätstation ska placeras minst 5 meter från användningsgräns mot B, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - P₂ Enlätstation ska placeras mot Ulleråkersvägen i öster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - P₃ Byggnad ska placeras med långsida mot Ulleråkersvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Utfart
 - U₁ Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §
Störningskydd
 - M₁ Bullerskydd i genomsiktligt material ska uppföras i öppning mot Dag Hammarskjölds väg, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
Användning
 - e₁ Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
 - e₂ Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum och parkering, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
Utformning
 - f₁ Byggnaden ska gestaltas som en sammanhållen volym där balkonger är en väl integrerad del av fasaden. Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂ Byggnaden ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃ Bebyggelse längs Dag Hammarskjölds väg ska utformas med respekt för gaturummets karaktär. Bebyggelsen volymhantering, färg- och materialval ska inte dominera gaturummet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄ Byggnader ska utformas i 4 och 5 våningar i minst 50 % av byggnadens längd mot Ulleråkersvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Mot TORG och kollektivtrafikstråk får balkonger, burspråk och dylikt kruga ut från fasad från våning tre och uppåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Mot GATA får balkonger, burspråk och dylikt maximalt kruga ut från fasad enligt följande: Mot Dag Hammarskjölds väg 0,80 meter. Mot övriga gator 1,40 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Entréer ska vara orienterade mot allmän plats eller förgårdsmark. Dörrstegning får inte gå ut över allmän plats. Bostadsentréer ska vara genomgående, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Bottenvåning för BCK ska ha en invändig höjd på minst 3,6 m från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - För hus högre än 9 våningar ska bottenvåning ha en invändig höjd på minst 4,6 meter från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Lokaler i bottenvåning ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark
 - n₁ Marken eller terrassbjälklaget ska vara tillgängligt för hantering av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
 - n₂ Marken för körytor ska utföras ogenomsläpplig, PBL 4 kap. 10 §
Utförande
 - u₁ Takvatten ska avledas till vegetation och infiltreras inom kvarteret. För gårdar på bjälklag/ tak ska takvatten avledas till växtbädd eller magasin. Överskottsvatten leds till dagvattenledningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Släckvatten ska uppsamlas och avledas i tät system. Uppsamlingszonen ska sträcka sig två meter ut från byggnad och ansluta mot sockel med tät skarv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - Källare ska utföras täta, med tät skarv och utan rörgenomföringar i golvnivå. I bilgarage ska källare förses med aktivt brandskydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Markreservat för allmännyttiga ändamål
 - U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar: Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
Genomförandetid
 - G₁ Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §
Markreservat för gemensamhetsanläggningar
 - g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten: Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st
Ändrad lovplikt, fastighetsplan
 - a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med större stamomfång än 40 cm 130 cm över marknivå. Träd som fälls och som har större stamomfång än 90 cm 130 cm över marknivå ska ersättas med träd av samma art och proveniens. Allmän plats, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

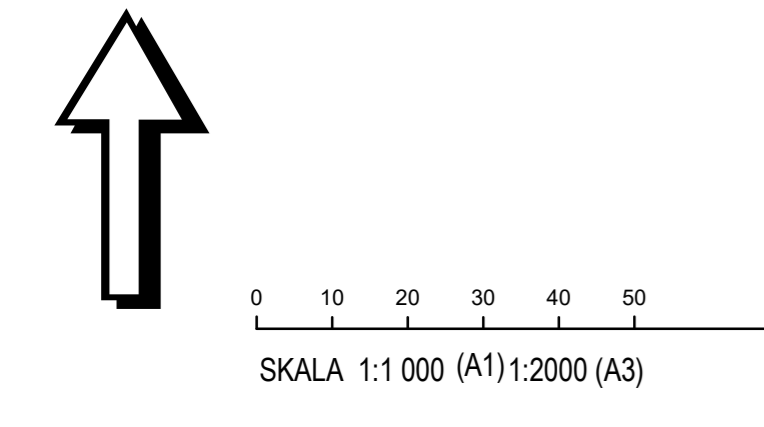
Fastighetsgränser m.m.
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Rättilighetsdel (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt

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

Övrigt
 - Trappa
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slänt
 - Broddäck
 - Järnväg

Höjdförhållanden
 - Höjdkurva
 - Markhöjd

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd
 Underlag: Baskartan
 Upprättad i augusti 2017
 Stadsbyggnadsförvaltningen
 Lena Mattsson
 Kartingenjör



Upplysningar:
 Området ligger inom vattenskyddsområde.
 Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.
 Grönlytefaktor för Ulleråker ska tillämpas på kvartersmark, gäller vid nyexploatering.

Uppsala Granskning

Detaljplan för kvarteret Vinghästen m.fl. (fd. Centrala Ulleråker)

Upprättad i november 2017

Torsten Livion
 Detaljplanechef

Anna Helligren
 Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2016-05-26	PBN
Granskning: 2017-11-23	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör:
 Plankarta
 Planhandling

diarienum: 2015-002223