

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

**Fastighetsgränser m.m.**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (SV=servitut, GA.xx=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

**Byggnader m.m.**

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

**Övrigt**

- Trappa
- Mur ytter
- Kanisten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck

**Höjdförhållanden**

- Höjdkurva
- Markhöjd

**Koordinatsystem:**

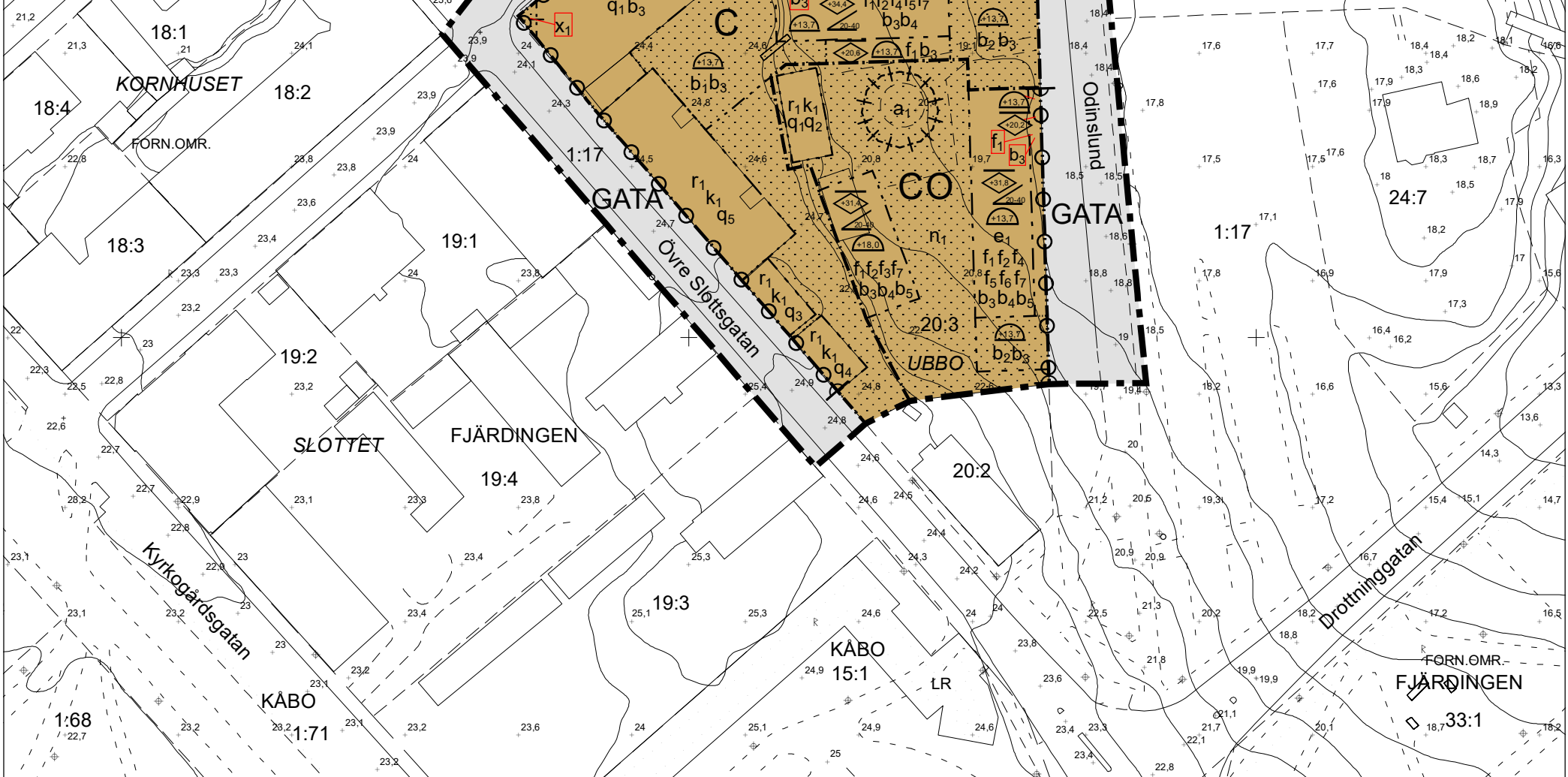
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**

Baskartan

**Upprättad i december 2020**

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**

**Kvartersmark**

- C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CO Centrum, Tillfällig vistelse, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

- +0.0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nolplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0.0-0.0 Takvinkel får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Användning**

- e1 Byggnads bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

**Utformning**

- f1 Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Ventilationsluvar på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning. Övriga installationer ska placeras under taket, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Fasad ska utformas av trä, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4 Tak ska utformas som sadeltak och vara täckt med takpannor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5 Fasad ska utformas med puts eller tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6 Huvudentrén ska vändas ut mot Odinslund, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7 Skärmtak får sticka ut högst 2,0 meter från fasad över en minsta fri höjd på 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- n1 Marken är avsedd för träd, planteringar och utevistelse. Parkering av bilar är inte tillåtet, PBL 4 kap. 10 §
- n2 Marken för körkort ska utföras ogenomsläpplig, PBL 4 kap. 10 §
- n3 Marken är avsedd för fördrojning av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §

**Utfart**

- d1 Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

**Rivningsförbud**

- r1 Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Kulturvården**

- q1 Byggnadens ursprungliga exteriör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q2 Den välvårdade stenkällaren ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q3 Byggnadens ursprungliga exteriör och interiör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q4 Byggnadens ursprungliga yttre form inklusive taklutning ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q5 Byggnadens ursprungliga exteriör ska bevaras. Undantag görs för balkongerna mot gården som får byggas in. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

**Varsamhet**

- k1 Vid ändringar ska ursprunglig utformning vara vägledande. Ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Utförande**

- +0.0 Lägsta schaktningsnivå är angivet värde i meter över nolplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b1 Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2 Källare får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b3 Byggnadsdelar under mark ska utföras låta, med tät skarv och utan rörgenomföringar i golvnivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b4 Dagvatten ska avledas till fördrojningsmagasin, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b5 Släckvatten ska uppsamlas och avledas i låta system. Uppsamlingszonen ska sträcka sig 2,0 meter ut från byggnad och ansluta mot sockel med tät skarv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- x1 Markreservat för allmännyttig gångtrafik. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

**Genomförandetid**

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

**Ändrad lovplikt**

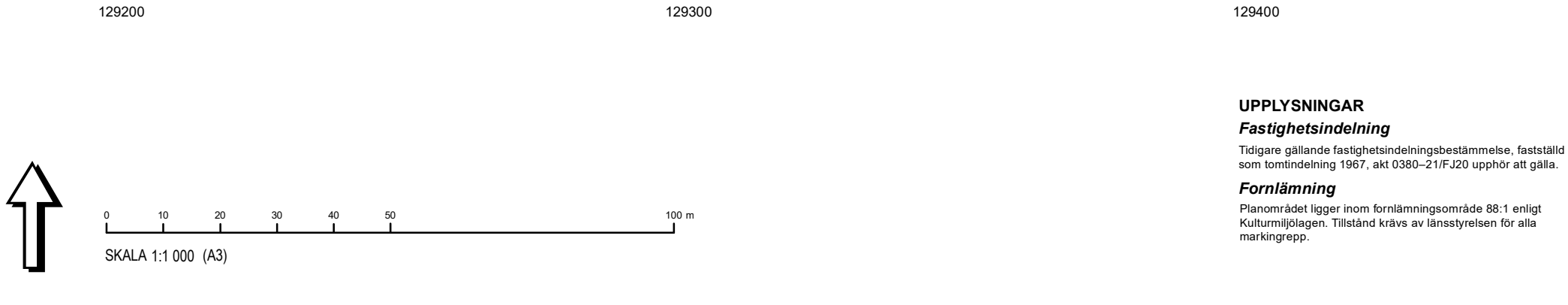
- a1 Marklov krävs för större beskämning och fällning av träd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

**Villkor för startbesked**

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje - Hejdragen



**UPPLYSNINGAR**

**Fastighetsindelning**

Tidigare gällande fastighetsindelningsbestämmelse, fastställd som tomtindelning 1967, akt 0380-21/FJ20 upphör att gälla.

**Fornlämning**

Planområdet ligger inom fornlämningsområde 88:1 enligt Kulturmiljölagen. Tillstånd krävs av länsstyrelsen för alla markingrepp.

<p><b>Uppsala kommun</b></p> <p>Granskning</p> <p>Detaljplan för kvarteret Ubbo, Fjärdingen 20:3</p> <p>Upprättad: 2021-06-07</p> <p>Majja Tammela Arvidsson planchef</p> <p>Brita Bugge planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum Instans</p> <p>Samråd: 2018-10-25 PBN</p> <p>Granskning: 2021-05-27 PBN</p> <p>Antagande:</p> <p>Laga kraft:</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p> <p>diarienumr: 2015-003138</p>