



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

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

**Byggnader m.m.**  
 □ Byggnader ( geo.inmätt och fotogr.kart.)

**Övrigt**  
 □ Trappa  
 □ Mur ytter  
 □ Kantsten  
 □ Vägkant  
 □ Gång- och cykelväg  
 □ Slänt  
 □ Brodäck

**Höjdförhållanden**  
 - - - - - Höjdkurva  
 - - - - - Markhöjd

**Koordinatsystem:**  
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
 Baskartan

**Upprättad i januari 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 OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

GATA<sub>1</sub> Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.  
 GATA<sub>2</sub> Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.  
 PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

BCP Bostäder, Centrum, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 BSP Bostäder, Skola, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
 E<sub>1</sub> Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

e<sub>1</sub> Endast byggnadsdelar under mark får vara parkeringsändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 e<sub>2</sub> 0 Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 e<sub>3</sub> 0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 e<sub>4</sub> Inglasning av balkonger får göras utöver angiven bruttoarea. Loftgångar får inte göras utöver angiven bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 e<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 e<sub>6</sub> Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

□ Marken får inte föras med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 □ Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Användning**

e<sub>5</sub> Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till förskola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.  
 e<sub>6</sub> Byggnadens bottenvåning ska till minst 50 % av fasadlängden mot allmän plats användas för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

**Utformning**

f<sub>1</sub> Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>2</sub> Balkonger får sticka ut högst 1,3 meter från fasad som vetter mot huvudgata. Minsta fri höjd ska vara 5 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>3</sub> Balkonger får sticka ut högst 1,5 meter från fasad som vetter mot lokalgata eller park. Minsta fri höjd ska vara 3 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>4</sub> Fasader mot gård ska utformas så att balkonger får sticka ut högst 1,8 meter från fasad över en minsta fri höjd på 2,4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>5</sub> Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning eller utformas som en del av byggnadens arkitektur, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>6</sub> Bostäder i bottenplan ska ha entréer mot Johannesbäcksgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>7</sub> Takkupor och frontespiser får bryta takfallet på högst 60% av fasadlängden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>8</sub> Tak ska utformas med terrassbjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 f<sub>9</sub> Balkonger får inte sticka ut vid fasad vid öppningar mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

n<sub>1</sub> Markens nivå får vara högst 0,5 meter över intilliggande gatas nivå, PBL 4 kap. 10 §  
 n<sub>2</sub> Marken eller terrassbjälklaget ska till minst 50% bestå av planteringsstyor med ett planteringsdjup om minst 0,8 meter. Avstånd mellan överkant garagebjälklag och färdig mark ska i huvudsak vara minst 0,8 meter, PBL 4 kap. 10 §

**Utfart**  
 □ o □ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

**Utförande**  
 b<sub>1</sub> Garage får anläggas under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning, Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2020-04-23 PBN	PBN
Granskning:	
Antagande:	
Laga kraft:	
<b>Till planen hör:</b>	
Plankarta	
Planbeskrivning	
diariennr: 2017-003054	

**Uppsala kommun** Samråd

Detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a

Upprättad: 2020-03-30

Pernilla Hessling enhetschef    Annika Holma planarkitekt    Sofia Masrou planarkitekt

