

- 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
 □ Kansten
 □ Vägkant
 □ Gång- och cykelväg
 □ Slänt
 □ Broddäck
- Höjdförhållanden**
 ○ Höjdkurva
 ○ Markhöjd
- Koordinatsystem:**
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:**
 Baskartan
- Upprättad i maj 2021**
 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
- + + + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA₁ Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA₂ 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.
- E₁ Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ Endast byggnadsdelar under mark får vara parkeringsändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 0 Största bruttoarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ 0 Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Inlagring av balkonger får göras utöver angiven bruttoarea. Loftgångar får inte göras utöver angiven bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0 Högst nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0,0 Högst byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

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

Användning

- e₅ Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till forskola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₆ Byggnadens bottenvåning ska till minst 50 % av fasadlängden mot allmän plats användas för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f₁ Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Balkonger får sticka ut högst 1,3 meter från egenskapsgräns 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.
- f₃ Balkonger får sticka ut högst 1,5 meter från egenskapsgräns 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.
- f₄ Fasader mot gård ska utformas så att balkonger får sticka ut högst 1,8 meter från egenskapsgräns över en minsta fri höjd på 2,4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Byggnadsdelar och installationer som bryter takfallet ska vara väl integrerade i takets gestaltning och utformas som en del av byggnadens arkitektur, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Bostäder i bottenplan ska ha entréer mot Johannesbäcksgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Takkupor och frontespiser får bryta takfallet på högst 50% av fasadlängden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Tak ska utformas med terrassbjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Balkonger får inte sticka ut över egenskapsgräns vid öppningar mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ I bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁ Första våningen mot Fyrislundsgatan ska gestaltas som en sockelväning. Sockelväningen ska utformas med en höjd om minst 3,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₂ Balkonger får sticka ut högst 0,5 meter från egenskapsgräns som vetter mot park. Minsta fri höjd ska vara 3 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁ Markens nivå får vara högst 0,5 meter över intilliggande gatas nivå, PBL 4 kap. 10 §
- n₂ Marken eller terrassbjälklaget är avsedd för utevistelse, lek och plantering. Ytan ska till minst 30% bestå av planteringsytor med ett planteringsdjup om minst 0,8 meter, PBL 4 kap. 10 §
- n₃ Markens nivå får vara högst 0,9 meter över intilliggande gatas nivå, PBL 4 kap. 10 §
- n₄ Marken är avsedd för plantering och entréplatser, PBL 4 kap. 10 §

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Utförande

- b₁ Garage får anläggas under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

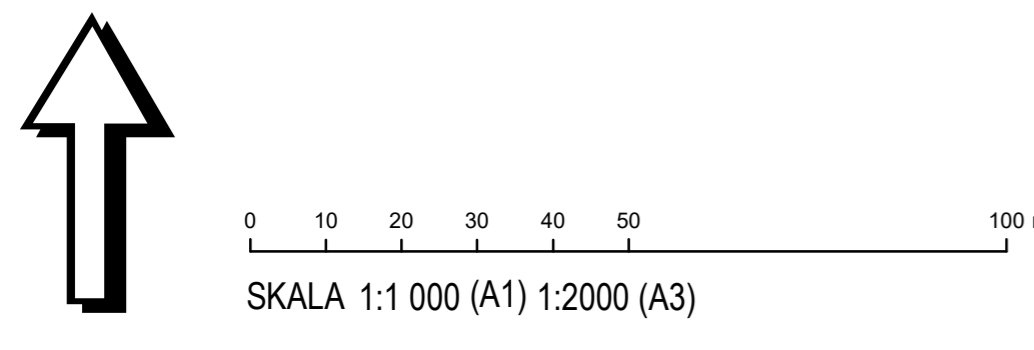
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Genomförandetid

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



<p>Uppsala kommun</p> <p>Detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a</p> <p>Upprättad: 2021-08-20</p> <p>Pernilla Hessling planchef</p>	<p>Granskning</p> <p>Sofia Masrou planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum</p> <p>Instans</p> <p>Samråd: 2020-04-23 PBN</p> <p>Granskning: 2021-06-23 PBN</p> <p>Antagande:</p> <p>Laga kraft:</p>
		<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p>
<p>diariennr: 2017-003054</p>		