

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgränser m.m.**
 - - - - - Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 - - - - - Rättsgräns (SV=servitut, GA=xx=egensamhetskänslighet)
 - - - - - 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 bestämmelser inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- - - - - Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

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 ALLMÄN PLATS

- Mark**
- +0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- e₁** Endast byggnadsdelar under mark får vara parkeringsändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e_{2 0}** Största bruttoarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e_{3 0}** Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₄** Ingäsnings av balkonger får göras utöver angiven bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◊+0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◊+0,0** Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - ◊0,0** Högsta 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 förskola, 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.
- e₇** Byggnadens bottenvåning ska till minst 30% 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 användningsgräns 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. 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. Vardera takkupa och frontespis får vara högst 4 meter bred, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈** Tak ska utformas med terrassbjälklag för utevistelse, 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** Bottenvåning mot Fyrislundsgatan ska gestaltas som en sockelväning. Sockelväningen ska utformas med en utvändig höjd av 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 frihöjd ska vara 3 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₃** Loftgångar får inte anordnas mot allmän gata eller park, 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 av 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

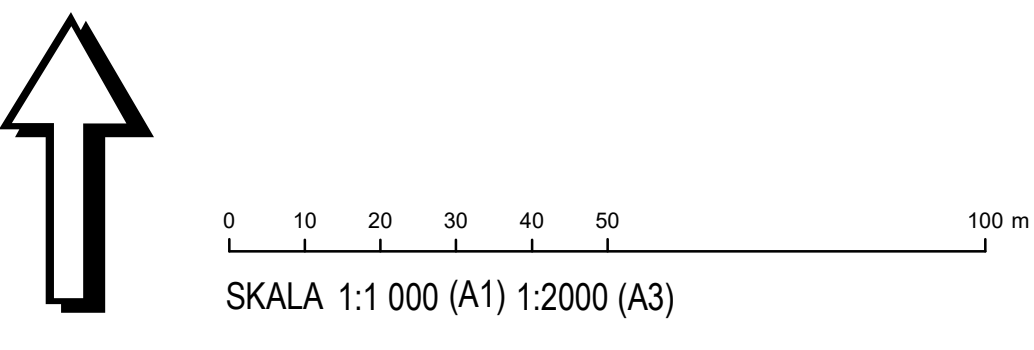
- o** Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Utförande

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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



Uppsala kommun Antagande

Detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a

Upprättad: 2022-01-10

Pernilla Hessling planchef
 Annika Holma planarkitekt
 Sofia Masrou planarkitekt

Beslutsdatum Instans
 Samråd: 2020-04-23 PBN
 Granskning: 2021-06-23 PBN
 Antagande: 2022-01-27 PBN
 Laga kraft:

Till planen hör:
 Plankarta
 Planbeskrivning

diariennr: 2017-003054