

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgränser m.m.**  
 - - - - - Fastighetsgränser  
 - - - - - Rättsgränser (SV=servitut, GA=xx=egenskapsgränser)  
 - - - - - 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**

- 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 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**
- e<sub>1</sub>** Endast byggnadsdelar under mark får vara parkeringsändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>2 0</sub>** Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>3 0</sub>** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>4</sub>** 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**

- 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.
- e<sub>7</sub>** Byggnadens bottenvåning ska till minst 30% 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 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.
- f<sub>3</sub>** 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.
- f<sub>4</sub>** 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.
- f<sub>5</sub>** 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.
- 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 50% av fasadlängden. Vardera takkupa och frontespis får vara högst 4 meter bred, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub>** Tak ska utformas med terrassbjälklag för utevistelse, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>9</sub>** Balkonger får inte sticka ut över egenskapsgräns vid öppningar mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>10</sub>** 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.
- f<sub>11</sub>** 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.
- f<sub>12</sub>** 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.
- f<sub>13</sub>** Loftgångar får inte anordnas mot allmän gata eller park, 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 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 §
- n<sub>3</sub>** Markens nivå får vara högst 0,9 meter över intilliggande gatas nivå, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>4</sub>** Marken är avsedd för plantering och entréplatser, PBL 4 kap. 10 §

**Utfart**

- o** Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

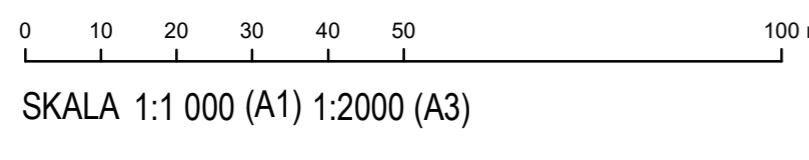
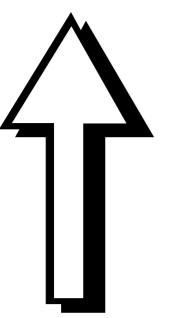
**Utförande**

- 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 får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §



**Uppsala kommun** LAGA KRAFT

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: 2022-04-19

Till planen hör:  
 Plankarta  
 Planbeskrivning

diariennr: 2017-003054