



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

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

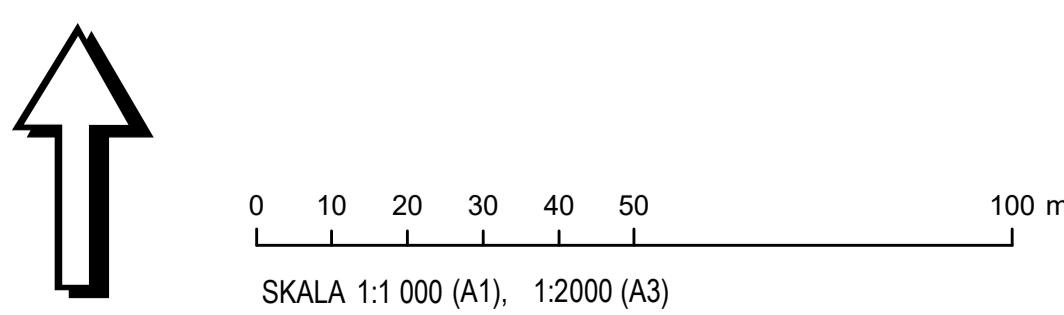
Övrigt
 □ Trappa
 □ Mur ytter
 □ Kantsten
 □ Vägkant
 □ Gång- och cykelväg
 □ Slant
 □ Broddäck

Höjdförhållanden
 - - - Höjdkurva
 - - - Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad i april 2019
 Stadsbyggnadsförvaltningen



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen som hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- - - Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata
- PARK Park
- TORG Torg
- Kvartersmark**
- BCS Bostäder, Centrum, Skola
- BC Bostäder, Centrum
- C Centrum
- (C)GATA Centrum endast 4,6 meter över mark, Gata
- S Skola
- E₁ Pumpstation
- E₂ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ 0 Största byggnadsareal är angivet värde i m²
- e₂ Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till centrum.
- e₃ Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till skola.
- e₄ Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär.
- e₅ Byggnadens bottenvåning ska till minst 20% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.
- f₁ Högstas nockhöjd är angivet värde i meter över angivet notplan
- f₂ Högstas byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet notplan
- f₃ Endast komplementbyggnad får placeras

Placering

Marken får inte förses med byggnad

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
- f₂ Entréer ska vändas ut mot gatan och vara genomgående mellan gata och gård. Undantag kan göras vid större lokaler i bottenvåningen.
- f₃ Balkonger och buspråk får sticka ut högst 0,8 meter från fasad som vetter mot allmän gata och torg. Vid torg ska minsta fri höjd vara 4,5 meter och vid gata minst 3 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger och buspråk.
- f₄ Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,0 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokaler i bottenvåning ska anslutas med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats.
- f₅ 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.
- f₆ Fasader mot allmän gata ska utformas i tegel, puts eller betong. Inslag av andra material får förekomma. Fasader av betong ska utformas så att betongskarvarna är integrerade i fasadens gestaltning.
- f₇ Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning eller utformas som en del av byggnadens arkitektur.
- f₈ Tak ska vara sadeltak med minst 30 graders lutning.
- f₉ Minst en entré ska finnas ut mot gatan.
- f₁₀ Fasader mot allmän gata ska utformas i puts. Inslag av andra material får förekomma.
- f₁₁ Balkonger får sticka ut högst 1,5 meter och buspråk 0,8 meter från fasad som vetter mot allmän gata eller torg. Minsta fri höjd mot gata ska vara 3 meter. Högst 50% av fasadlängden får upptas av balkonger och buspråk.
- f₁₂ Byggnaden får vara högst 2 meter bred och 3,0 meter hög, från en minsta fri höjd på 4,6 meter.
- f₁₃ Tskiljeterminal får överlappa angiven byggnadshöjd och nockhöjd med högst 2 meter.

Mark

- n₁ Marken eller terrassbjälklaget är avsedd för utövande och lek och plantering.
- n₂ Marken är avsedd för plantering och entréplatser. Mindre terrasser vid entréer får anläggas.

Utfart

U₁ Utfartsförbud

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas

Kulturvärden

- q₁ Byggnadens industriella karaktär ska bevaras.
- q₂ Byggnadens exteriör med fasader av puts, listverk och andra fasaddekorationer ska bevaras.

Varsamhet

- k₁ Ändring av byggnadens exteriör ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens kulturhistoriska och konstnärliga värden.
- k₂ Fönster ska till form, proportioner, material och färg ges en utformning som harmonierar med byggnadens arkitektur.
- k₃ Fönster som byts ut ska till form, proportioner, material och färg vara lika ursprungliga.
- k₄ Nya fönster och dörrar får tas upp på bottenvåningen samt på övriga våningar mot gården och på gavlarna.
- k₅ Befintliga fönster får ändras till franska fönster och balkongdörrar. Mindre balkonger får uppföras.
- k₆ Taket får anordnas som en terrass och byggas på enligt angiven byggnad.
- k₇ Igenstatta fönster och dörrar mot gatan får tas upp. Nya fönster och dörrar får tas upp mot gården. Mindre balkonger får uppföras.
- k₈ Påbyggnad på takets västra flygel får rivas och ersättas med sadeltak.
- k₉ Nya fönster och dörrar får tas upp mot gården och på gavlarna.
- k₁₀ Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenkas

Utförande

- b₁ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på högst 1 meter över omkringliggande gators högsta nivå.
- b₂ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på högst 0,7 meter över den intilliggande gatans högsta nivå.
- b₃ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga ändamål. Kvartersmark

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Gäller hela planområdet.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markförändringar har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Hedstragen

<p>Uppsala kommun</p> <p>Samråd</p> <p>Detaljplan för Ångkvarnen</p> <p>Upprättad: 2019-08-28</p> <p>Elin Eriksson Planarkitekt</p> <p>Majja Tammela Arvidsson Detaljplanechef</p>	<p>Samrådsdatum: 2019-05-16</p> <p>Instans: PBN</p> <p>Samråd: 2019-05-16</p> <p>Granskning: PBN</p> <p>Antagande:</p> <p>Laga kraft:</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p> <p>Miljökonsekvensbeskrivning</p> <p>diarienumr.: 2016-000384</p>