

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

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

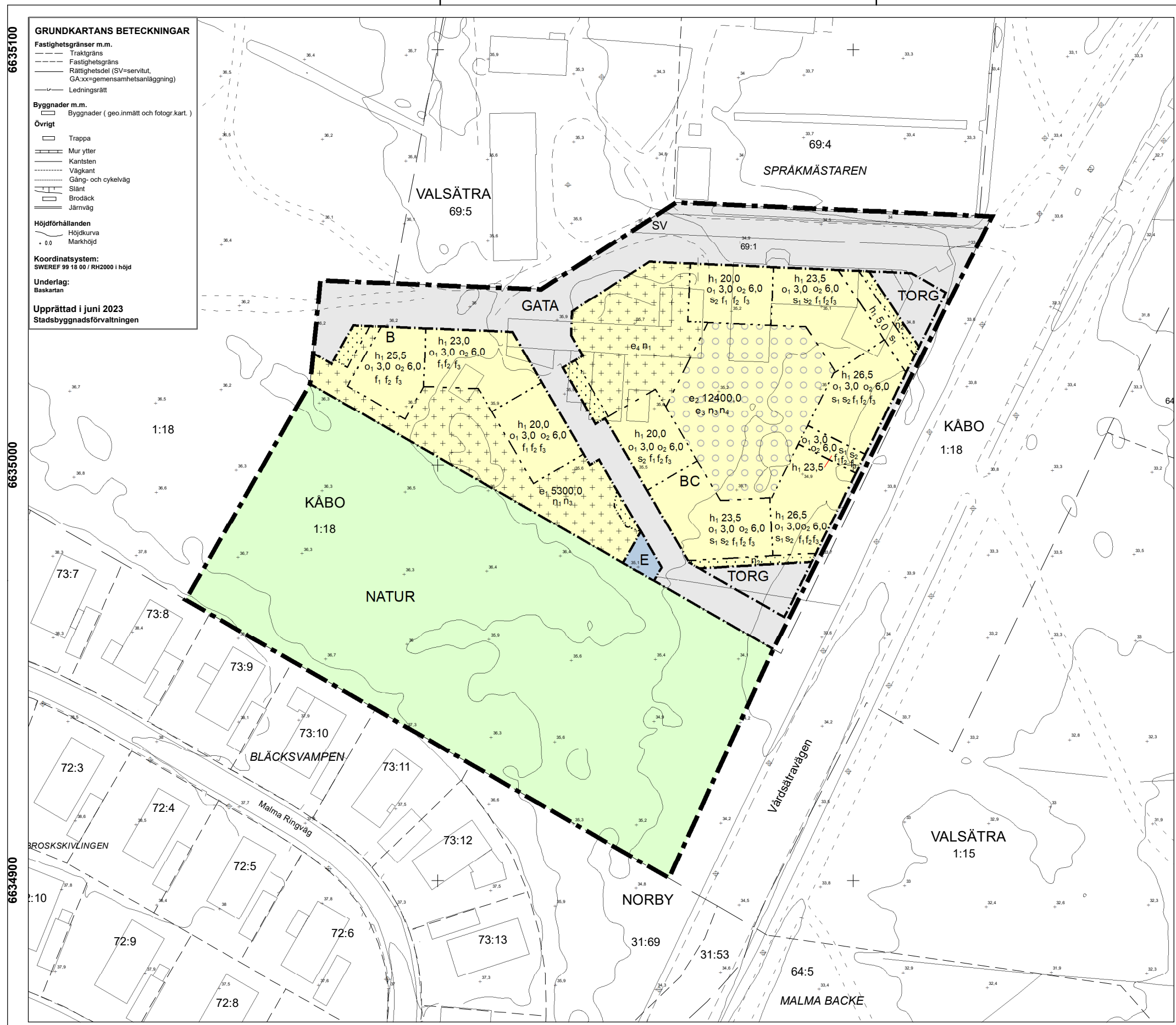
Övrigt
 □ Trappa
 □ Mur ytter
 □ Kansten
 □ Vägkant
 □ Gång- och cykelväg
 □ Slant
 □ Brodäck
 □ Järnväg

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

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad i juni 2023
 Stadsbyggnadsförvaltningen



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- TORG Torg
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- + + + + + Marken får endast förses med kompletterbyggnader, murar, lekredskap, uteplatser och avskärmande plank mellan uteplatser.
- Endast garage under mark.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

o₁ 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

o₂ 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

Byggnaders användning

S₁ Byggnadens bottenvåning mot Vårdsåtravägen och torgen ska möjliggöra centrumandamål.

S₂ För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Utnyttjandegrad

e₁ 5300,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

e₂ 12400,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

e₃ Största byggnadsarea för kompletterbyggnad är 10 kvadratmeter.

e₄ Största byggnadsarea för kompletterbyggnad är 80 kvadratmeter.

Utformning

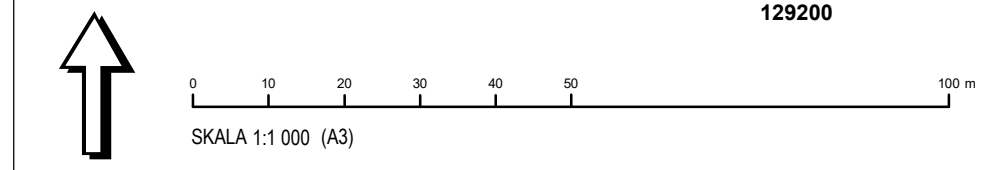
- f₁ Balkong får kruga ut maximalt 1,6 meter över allmän plats. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter över allmän plats.
- f₂ Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och bostadsgård.
- f₃ Fläkttrum samt övriga komplement på tak får finnas på högst 30% av takytan, med minst 2,5 meters indrag från fasad.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ Marken ska vara genomsläpplig och är avsedd för plantering och dagvattenhantering.
- n₃ Marken eller terrassbjälklaget är avsedd för utvistelse, lek och plantering.
- n₄ Jordmån för växtlighet ska vara minst 0,5 meter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



<p>Uppsala kommun</p> <p>Samråd</p> <p>Detaljplan för Kvarteret Språkmästaren</p> <p>Upprättad: 2023-11-20</p> <p>Johan Nilsson planechef</p> <p>Amanda Docherty planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum: 2023-12-14</p> <p>Instans: PBN</p> <p>Granskning: PBN</p> <p>Antagande: PBN</p> <p>Laga kraft:</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p>
	<p>dariernr: PBN 2022-002466</p>