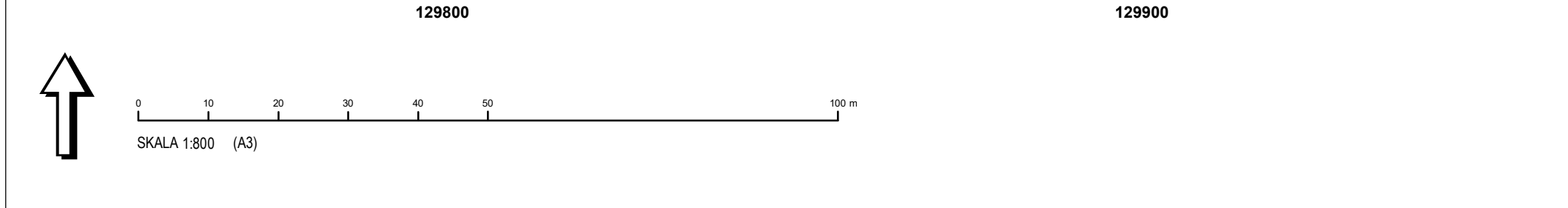


- PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.
- GRÄNSLINJER**  
 ■ Planområdesgräns  
 - - - Användningsgräns  
 - - - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**  
 TORG Torg  
 PARK Park  
 GCVÄG<sub>1</sub> Cykelväg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**  
 C Centrum  
 C<sub>1</sub> Centrum, ej kontor  
 (C<sub>2</sub>) Centrum, ej kontor. Avgränsad vertikalt  
 E Tekniska anläggningar
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
**Begränsning av markens utnyttjande**  
 ■ Marken får inte förses med byggnad.  
 + Marken får endast förses med skärmtak.
- Höjd på byggnadsverk**  
 h<sub>1</sub> +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- Utnyttjandegrad**  
 e<sub>1</sub> Högst 300 kvadratmeter bruttoarea får utgöras av kontor. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).
- Utformning**  
 f<sub>1</sub> Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.  
 f<sub>2</sub> Bottenvåningens fasadlängd som vetter mot sydväst, sydost och nordost ska till minst 60 % utgöras av genomsiktligt material.  
 f<sub>3</sub> Tekniska installationer ska utformas så att de är integrerade i takets utformning.  
 f<sub>4</sub> Takfotens höjd mot Sjukhusvägen får inte överstiga +21 meter över nollplanet.  
 f<sub>5</sub> Entréer ska finnas på fasad mot sydväst och på fasad mot nordost.  
 f<sub>6</sub> Skyddsräcken på tak får vara högst 1,5 meter höga och ska utformas genomsiktliga.  
 f<sub>7</sub> Byggnadsverk får finnas ovan tillåtna nockhöjd och vara högst 1 meter höga och placeras minst 1 meter från fasadiv.  
 f<sub>8</sub> Enbart skärmtak ovan entréer får kraga ut från fasadiv.  
 f<sub>9</sub> Fasad ska vara i huvudsak i trä.  
 f<sub>10</sub> Takfall ska utföras i plåt.  
 f<sub>11</sub> Bottenvåningens fasadlängd ska till minst 50% utgöras av genomsiktligt material.  
 f<sub>12</sub> Fasad ska i huvudsak uppföras i klinker, tegel eller annat keramiskt material.  
 f<sub>13</sub> Tillbyggnader och anläggningar ska utformas med hänsyn till karaktären på Flustrets huvudbyggnad. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).
- Rivningsförbud**  
 r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas.
- Skydd av kulturvärden**  
 q<sub>1</sub> Byggnadens exteriör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenskaper.  
 q<sub>2</sub> Ingrepp får inte göras i ursprunglig planlösning eller ursprunglig fast inredning.  
 q<sub>3</sub> Invändiga lämningar av fasaddekor från 1920-talet samt det norra trapphuset med trappa ska bevaras.
- Varsamhet**  
 k<sub>1</sub> Byggnadens befintliga karaktärsdrag vad gäller material, fasad- och takutformning och dekor ska bibehållas vid ändring. Ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.
- Byggnaders användning**  
 s<sub>1</sub> Centrumändamål får finnas mellan -3 meter under nollplanet och +1,9 meter över nollplanet. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)  
 s<sub>2</sub> Byggnadens bottenvåning får inte innehålla kontor. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).
- Markens anordnande och vegetation**  
 n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
 u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Upphävande av strandskydd**  
 a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).
- GENOMFÖRANDETID**  
 Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**  
 - - - Fastighetsgräns 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  
 □ Säng- och cykelväg  
 □ Slänt  
 □ Broddäck  
 □ Järnväg
- Höjdförhållanden**  
 ~ Höjdkurva  
 + 0,0 Markhöjd
- Koordinatsystem:**  
 SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:**  
 Baskartan
- Upprättad i juni 2023**  
 Stadsbyggnadsförvaltningen



<p><b>Uppsala kommun</b></p> <p>Granskning</p> <p>Detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret</p> <p>Upprättad: 2024-11-21</p> <p>Anton Vikström planchef</p> <p>Jesper Ljung Holm planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum Instans</p> <p>Samråd: 2023-12-14 PBN</p> <p>Granskning: 2024-12-12 PBN</p> <p>Antagande: PBN</p> <p>Laga kraft:</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p> <p>dariernr: PBN 2020-002478</p>