



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

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

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

**Övrigt**  
 Trappa  
 Mur ytter  
 Kantsten  
 Vägkant  
 Gång- och cykelväg  
 Slänt  
 Broddäck

**Höjdförhållanden**  
 Höjdskurva  
 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  |
| NATUR | Natur |
| PARK  | Park  |
| TORG  | Torg  |

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- |                |  |
|----------------|--|
| B              | Bostäder   |
| C              | Centrum  |
| E              | Tekniska anläggningar  |
| K              | Kontor   |
| M              | Begravningsplats   |
| O              | Tillfällig vistelse  |
| P <sub>1</sub> | Parkering för rörelsehindrade. Angöring och plantering får finnas. |
| P <sub>2</sub> | Mobilitetshus  |
| S              | Skola  |
| Z <sub>1</sub> | Kultur- och hantverksverksamhet                                    |

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Skydd av kulturvärden**  
 K1 Klockstapeln i trä ska bevaras.  
 Q2 Murar och andra byggnadsverk ska integreras i parkens gestaltning och till största delen bevaras.
- Utformning av allmän plats**  
 +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.  
 bro Bro för gångtrafik  
 fri höjd Minsta fri höjd 4,7 meter över körbana  
 gc-väg Gång- och cykelväg  
 gc-passagge Gång- och cykelpassage under bro  
 kulvert Kulvert under mark  
 spärt Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas.  
 träd Befintliga träd ska i största möjliga mån bevaras

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Begränsning av markens utnyttjande**  
 - - - Marken får inte förses med byggnad.  
 - - - Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.
- Byggnaders användning**  
 S1 Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning.  
 S2 Byggnadens bottenvåning ska till minst 30% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.  
 S3 För bostäder mot gata som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida.
- Höjd på byggnadsverk**  
 h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.  
 h2 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.  
 h3 0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.
- Markens anordnande och vegetation**  
 n1 Träd med en stamdiameter över 40 cm 130 cm över marknivån får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.  
 n2 Marken är avsedd för plantering, cykelparkering och entréfunktioner och får inte användas för bilparkering.  
 n3 Marken är avsedd för vistelse och växtlighet och får inte användas för parkering och körytor.  
 n4 Angöring av nyttfordon och parkering för rörelsehindrade får finnas.  
 n5 Alléträd ska bevaras.  
 n6 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
 U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.  
 X1 Markreservat för allmän gångtrafik

**Placering**

- p1 Enlåtstion ska placeras minst fem meter från bostad eller annan lokal för stadigvarande vistelse.  
 m1 Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten.  
 m2 Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten.  
 Stängsel, utfart och annan utgång  
 Ufartsförbud  
 Utnyttjandeegrad  
 e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.  
 Utförande  
 b1 Släckvatten ska samlas upp och avledas i tätta system.  
 b2 Källare ska utföras täta, med täta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå. Källargarage ska förses med aktivt brandskydd.  
 b3 Byggnaden ska utföras som en sammanhängande och avskärmande volym.  
 b4 Kulvert under mark får finnas.  
 b5 Källare får inte finnas.

**Utformning**

- f1 Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.  
 f2 Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.  
 f3 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gård kraga ut högst 0,8 meter över egenskapsgräns. Lägsta fri höjd är 3,2 meter ovan mark eller gårdsbjälklag.  
 f4 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gata kraga ut högst 0,8 meter från fasadiv över förgårdsmark eller allmän plats där förgårdsmark saknas. Lägsta fri höjd är 4,7 meter ovan mark.  
 f5 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gata och torg kraga ut högst 0,8 meter över allmän plats eller egenskapsgräns, från våning tre och uppåt.  
 f6 Tak ska utformas som sadeltak.  
 f7 Sockelväningens fasad ska vara minst 5 meter hög och ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot allmän plats.  
 f8 Hörnavskärning mot Morgondrömsvägen ska finnas och vara minst 5x5 meter räknat från byggnadens hörn och med en lägsta fri höjd om 4,7 meter.  
 f9 Portik ska finnas med en lägsta fri höjd om 4,7 meter och en minsta bredd om 6 meter.  
 f10 Tillbyggnad för trapphus får utföras och ska utformas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde.  
 f11 Stängsel eller annan genomskiktlig avgränsning ska utformas med hänsyn till kulturmiljön.  
 f12 Takterrass ska utformas med växtlighet och vistelsezoner och får inte användas för parkering och körytor.  
 f13 Komplementbyggnad och andra byggnadsverk än byggnader får sticka upp över nockhöjden. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 kvadratmeter och högsta nockhöjd är 4 meter ovan terrassbjälklaget.  
 f14 Ytterfasad ska utformas med hög detaljeringsgrad och med proportioner som relaterar till skalan i en bostadsfasad.

**Varsamhet**

- K1 Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, fönstersättning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå, ska bibehållas.  
 K2 Karaktären av fristående byggnader placerade i tallpark ska bibehållas och tomtorna får inte stängslas in.  
 K3 Upprustning och underhåll av slammade tegelfasader ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadernas kulturhistoriska värde.  
 K4 Fönster ska utföras i trä. Ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändring. Nya dörröppningar får göras, i lägen för befintliga fönsteröppningar.  
 K5 Verandor i två våningar ska bibehållas. Ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändring.  
 K6 Fönster på gavarna och mot gatan ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.  
 K7 Norra fasadens glaspartier med bröstringar av karosseripanel samt byggnadens utskjutande fönster med omfattningar i teak ska bibehållas.  
 K8 Takets form, flackt och utan språng, ska bibehållas. Byggnadsdelar och installationer ska vara väl integrerade i takets gestaltning och placeras indragna från fasadiv.

**Skydd av kulturvärden**

- Q3 Granitmur och smidesgrindar ska bevaras.  
 Villkor för lov  
 a1 Bygglov får inte ges för nybyggnation eller ändrad markanvändning förrän skyddsåtgärd är säkerställd.

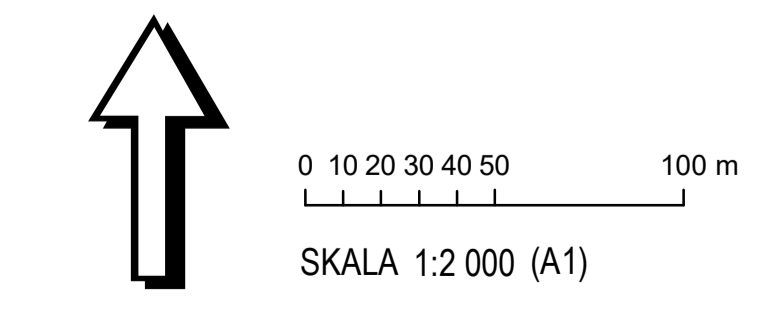
**Villkor för startbesked**

- a2 Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad eller skolbyggnad förrän kvarterets byggnader mot gatan har kommit till stånd.  
 Ändrad lovplikt  
 a3 Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm 130 cm över marknivån.  
 a4 Marklov krävs även för fällning av träd.

**GENOMFÖRANDE TID**

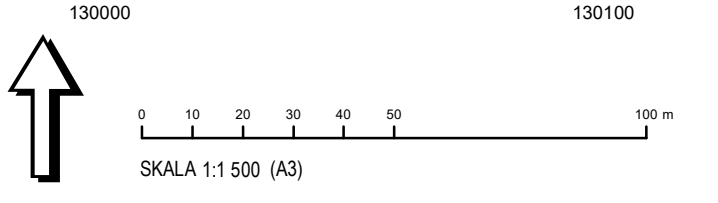
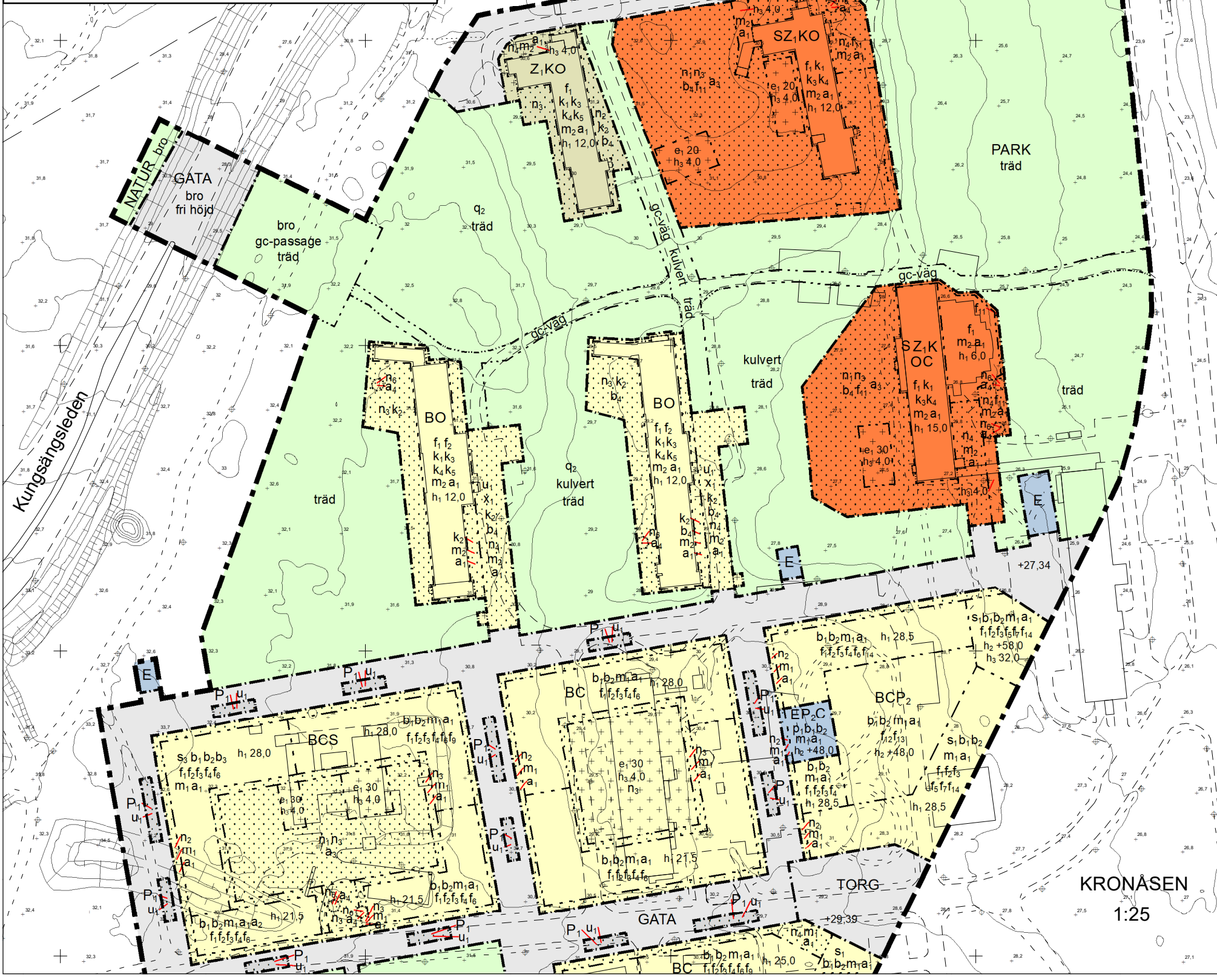
Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

<p><b>Uppsala kommun</b></p> <p>Samråd</p> <p><b>Detaljplan för Tallstråket i Ulleråker</b></p> <p>Upprättad: 2024-05-02</p> <p>Pernilla Hessling planchef</p> <p>Anna Hellgren planarkitekt</p> <p>Eleonore Albenius planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum</p> <p>Instans</p> <p>Samråd: 2024-05-23 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>diariernr: PBN 2021-000781</p>





GRUNDKARTANS BETECKNINGAR		Övrigt		Höjdförhållanden	
Fastighetsgränser m.m.	Traktgränser	Mur ytter	Trappa	Höjdhöjd	Höjdhöjd
Fastighetsgränser	Rättighetsgränser (SV=servitut, GA,xx=gemensamhetsanläggning)	Kantsten	Gång- och cykelväg	Markhöjd	Markhöjd
Ledningsrätt	Byggnader m.m.	Slänt	Brodäck	Koordinatsystem:	SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd
	Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)	Järnväg		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**

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GATA Gata
- NATUR Natur
- PARK Park
- TORG Torg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor
- M Begravningsplats
- O Tillfällig vistelse
- P1 Parkering för rörelsehindrade. Angöring och plantering får finnas.
- P2 Mobilitetshus
- S Skola
- Z1 Kultur- och hantverksverksamhet

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Skydd av kulturvärden**
- Q1 Klockstapeln i trä ska bevaras.
  - Q2 Murar och andra byggnadsverk ska integreras i parkens gestaltning och till största delen bevaras.
- Utformning av allmän plats**
- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
  - bro Bro för gångtrafik
  - fri höjd Minsta fri höjd 4,7 meter över körbana
  - gc-väg Gång- och cykelväg
  - gc-passagge Gång- och cykelpassage under bro
  - kulvert Kulvert under mark
  - spår Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas.
  - träd Befintliga träd ska i största möjliga mån bevaras

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Begränsning av markens utnyttjande**
- Marken får inte förses med byggnad.
- Byggnaders användning**
- S1 Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning. Byggnadens bottenvåning ska till minst 30% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.
  - S2 För bostäder mot gata som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en tuddämpad sida.
  - S3
- Höjd på byggnadsverk**
- h1 0,0 Hösta nockhöjd är angivet värde i meter.
  - h2 +0,0 Hösta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
  - h3 0,0 Hösta totalhöjd är angivet värde i meter.

**Markens anordnande och vegetation**

- N1 Träd med en stamdiаметer över 40 cm 130 cm över marknivån får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marken är avsedd för plantering, cykelparkering och entréfunktioner och får inte användas för bilparkering.
  - N2 Marken är avsedd för vistelse och växtlighet och får inte användas för parkering och köytor.
  - N3 Angöring av nyttofordon och parkering för rörelsehindrade får finnas.
  - N4 Alléträd ska bevaras.
  - N5 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
  - N6
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
  - X1 Markreservat för allmän gångtrafik

- Placering**
- P1 Enhetstaten ska placeras minst fem meter från bostad eller annan lokal för stadsvardande vistelse.
- Skydd mot störningar**
- m1 Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten.
  - m2 Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten.
- Stängsel, utfart och annan utgång**
- Utfartsförbud
  - Utnyttjandegrad
  - e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.
- Utförande**
- b1 Släckvatten ska samlas upp och avledas i tätta system.
  - b2 Källare ska utföras täta, med täta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå. Källargarage ska förses med aktiv brandskydd.
  - b3 Byggnaden ska utföras som en sammanhängande och avskärmade volym.
  - b4 Kulvert under mark får finnas.
  - b5 Källare får inte finnas.
- Utformning**
- f1 Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
  - f2 Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.
  - f3 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gata kruga ut högst 0,8 meter över egenkapsgränser. Lägsta fri höjd är 3,2 meter ovan mark eller gårdsbjälklag.
  - f4 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gata kruga ut högst 0,8 meter från sadliv över förgårdsmark eller allmän plats där förgårdsmark saknas. Lägsta fri höjd är 4,7 meter ovan mark.
  - f5 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gata och torg kruga ut högst 0,8 meter över egenkapsgränser. Största byggnadsarea för vånings tre och uppåt.
  - f6 Tak ska utformas som sadeltak.
  - f7 Sockelväningens fasad ska vara minst 5 meter hög och ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot allmän plats.
  - f8 Hörnavsikning mot Morgondrömsvägen ska finnas och vara minst 5x5 meter räknat från byggrättnings hörn och med en lägsta fri höjd om 4,7 meter.
  - f9 Portik ska finnas med en lägsta fri höjd om 4,7 meter och en minsta bredd om 6 meter.
  - f10 Tillbyggnad för trapphus får utföras och ska utformas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde.
  - f11 Stängsel eller annan genomskikt avgränsning ska utformas med hänsyn till kulturmiljö.
  - f12 Takterrass ska utformas med växtlighet och vistelsezoner och får inte användas för parkering och köytor.
  - f13 Komplementbyggnad och andra byggnadsverk än byggnader får stäcka upp över nockhöjden. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 kvadratmeter och högsta nockhöjd är 4 meter ovan terrassbjälklaget.
  - f14 Ytterfasad ska utformas med hög detaljeringsgrad och med proportioner som relaterar till skalan i en bostadsfasad.
- Varsamhet**
- K1 Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, fönstersättning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå, ska bibehållas.
  - K2 Karaktären av fristående byggnader placerade i tallpark ska bibehållas och tomlerna får inte stänglas in.
  - K3 Upprustning och underhåll av stamade tegelfasader ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde.
  - K4 Fönster ska utföras i trä. Ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändring. Nya droppringar får göras, i lägen för befintliga fönsteröppningar.
  - K5 Verandor i två våningar ska bibehållas. Ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändring.
  - K6 Fönster på gavlar och mot gatan ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
  - K7 Norra fasadens glaspartier med bröstning av karosserpanel samt byggnadens utskjutande fönster med omfattningar i teak ska bibehållas.
  - K8 Takets form, flack och utan språng, ska bibehållas. Byggnadsdelar och installationer ska vara väl integrerade i takets gestaltning och placeras indragna från fasadiv.
- Skydd av kulturvärden**
- Q3 Granitmur och smidesgrindar ska bevaras.
- Vilkor för lov**
- a1 Bygglöv får inte ges för nybyggnation eller ändrad markanvändning förrän skyddsåtgärder är säkerställda.
- Vilkor för startbesked**
- a2 Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad eller skobyggnad förrän kvartersbyggnader mot gatan har kommit till stånd.
- Ändrad lovplikt**
- a3 Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiаметer över 40 cm 130 cm över marknivån.
  - a4 Marklov krävs även för fällning av träd.
- GENOMFÖRANDETID**
- Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Uppsala kommun Samråd

Detaljplan för Tallstråket i Ulleråker

Upprättad: 2024-05-02

Pernilla Hessling planchef Anna Helgren planarkitekt Eleonore Albenius planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2024-05-23	PBN
Granskning:	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
diarienumr.: PBN 2021-000781	

Delförstoring norra delen



**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
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Stänt
- Brodäck

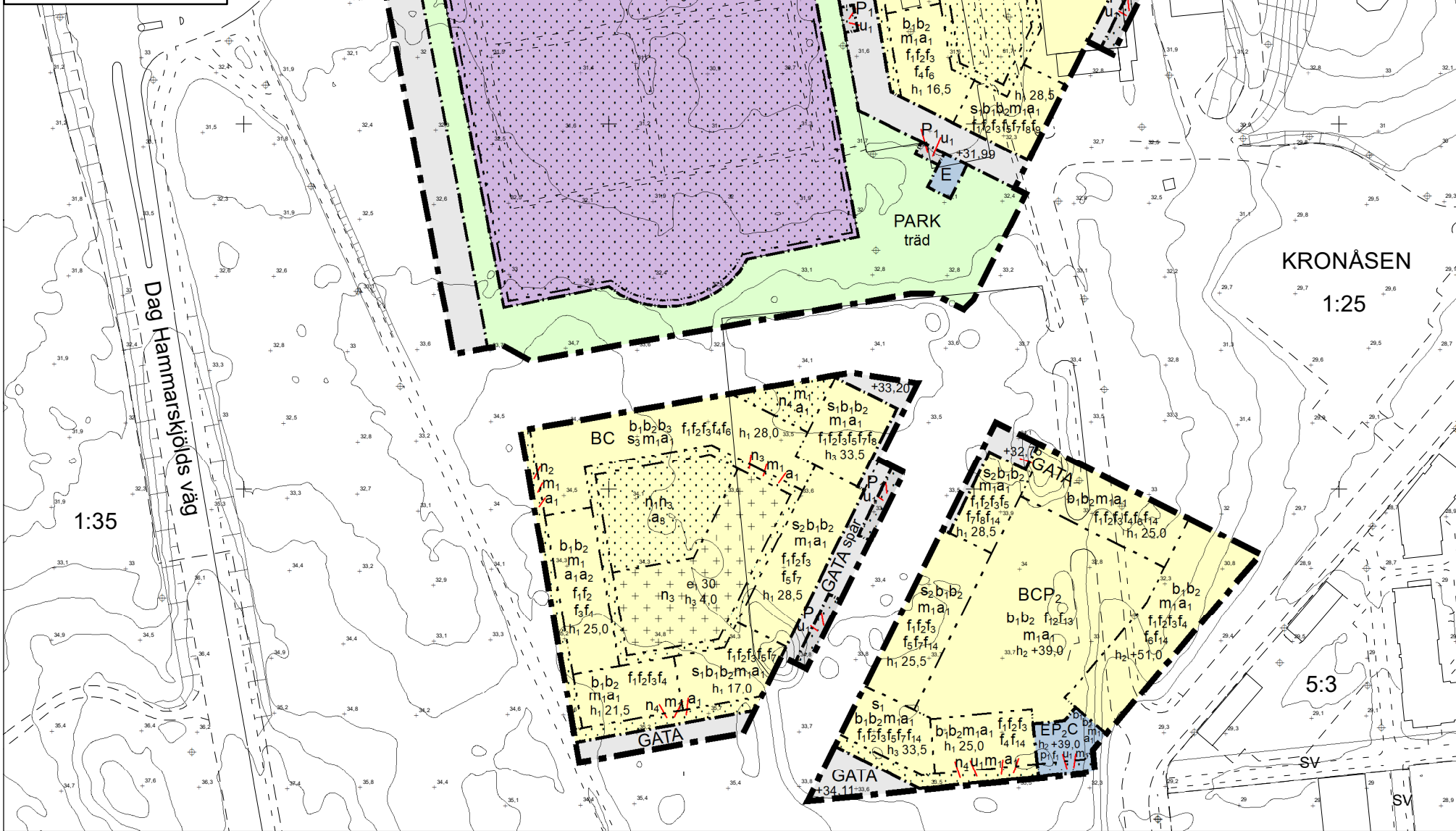
**Höjdförhållanden**

- 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
NATUR	Natur
PARK	Park
TORG	Torg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

B	Bostäder
C	Centrum
E	Tekniska anläggningar
K	Kontor
M	Begravningsplats
O	Tillfällig vistelse
P1	Parkering för rörelsehindrade. Angöring och plantering får finnas.
P2	Mobilitetshus
S	Skola
Z1	Kultur- och hantverksverksamhet

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Skydd av kulturvärden**

Q1 Klokestapeln i trä ska bevaras.

Q2 Murar och andra byggnadsverk ska integreras i parkens gestaltning och till största delen bevaras.

**Utformning av allmän plats**

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

bro Bro för gångtrafik

fri höjd Minsta fri höjd 4,7 meter över körbanan

gc-väg Gång- och cykelväg

gc-passagge Gång- och cykelpassage under bro

kuvert under mark Kulvert under mark

spår Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas.

träd Befintliga träd ska i största möjliga mån bevaras

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

**Byggnaders användning**

S1 Byggnadens bottenanvändning ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning. Byggnadens bottenanvändning ska till minst 30% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.

S2 För bostäder mot gata som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida.

S3

**Höjd på byggnadsverk**

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

h2 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

h3 0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.

**Markens anordnande och vegetation**

N1 Träd med en stamdiаметer över 40 cm 130 cm över marknivån får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marken är avsedd för plantering, cykelparkering och entréfunktioner och får inte användas för bilparkering.

N2 Marken är avsedd för vistelse och växtlighet och får inte användas för parkering och körytor.

N3 Angöring av nyttofordon och parkering för rörelsehindrade får finnas.

N4 Alléträd ska bevaras.

N5 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

N6

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

X1 Markreservat för allmän gångtrafik

**Placering**

P1 Enhetstaton ska placeras minst fem meter från bostad eller annan lokal för stadigvarande vistelse.

**Skydd mot störningar**

m1 Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenad dagvatten och släckvatten.

m2 Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenad dagvatten.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

U1 Utfartsförbud

**Utnyttjandegrad**

e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.

**Utförande**

b1 Släckvatten ska samlas upp och avledas i tätta system.

b2 Källare ska utföras täta, med täta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå. Källargarage ska förses med aktiv brandskydd.

b3 Byggnaden ska utföras som en sammanhängande och avskärmade volym.

b4 Kulvert under mark får finnas.

b5 Källare får inte finnas.

**Utformning**

f1 Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.

f2 Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.

f3 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gård kräva ut högst 0,8 meter över egenkapsgräns. Lägsta fri höjd är 3,2 meter över mark eller gårdsbjälklag.

f4 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gata kräva ut högst 0,8 meter från fasad över förgårdsmark eller allmän plats där förgårdsmark saknas. Lägsta fri höjd är 4,7 meter över mark.

f5 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gata och torg kräva ut högst 0,8 meter över allmän plats eller egenkapsgräns, från väning tre och uppåt.

f6 Tak ska utformas som sadeltak.

f7 Sockelväningens fasad ska vara minst 5 meter hög och ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot allmän plats.

f8 Hörnavsättning mot Morgondrömsvägen ska finnas och vara minst 5x5 meter räknat från byggrättnings hörn och med en lägsta fri höjd om 4,7 meter.

f9 Portik ska finnas med en lägsta fri höjd om 4,7 meter och en minsta bredd om 6 meter.

f10 Tillbyggnad för trapphus får utföras och ska utformas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde.

f11 Stängsel eller annan genomskikt avgränsning ska utformas med hänsyn till kulturmiljön.

f12 Takterrass ska utformas med växtlighet och vistelsezoner och får inte användas för parkering och körytor.

f13 Komplementbyggnad och andra byggnadsverk än byggnader får sticka upp över nockhöjden. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 kvadratmeter och högsta nockhöjd är 4 meter över terrassbjälklaget.

f14 Ytterfasad ska utformas med hög detaljeringsgrad och med proportioner som relaterar till skalan i en bostadsfasad.

**Varsamhet**

K1 Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, fönstersättning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljersnivå, ska bibehållas.

K2 Karaktären av fristående byggnader placerade i tallpark ska bibehållas och tomlerna får inte stänglas in.

K3 Upprustning och underhåll av stamade tegelfasader ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadernas kulturhistoriska värde.

K4 Fönster ska utföras i trä. Ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändring. Nya dörröppningar får göras, i lägen för befintliga fönsteröppningar.

K5 Verandor i två våningar ska bibehållas. Ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändring.

K6 Fönster på gavlar och mot gatan ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.

K7 Norra fasadens glaspartier med bröstningar av karosserpanel samt byggnadens utskjutande fönster med omfattningar i teak ska bibehållas.

K8 Takets form, flack och utan språng, ska bibehållas. Byggnadsdelar och installationer ska vara väl integrerade i takets gestaltning och placeras indragna från fasadiv.

**Skydd av kulturvärden**

Q3 Granitmur och smidesgrindar ska bevaras.

**Villkor för lov**

a1 Bygglov får inte ges för nybyggnation eller ändrad markanvändning förrän skyddsåtgärd är säkerställd.

**Villkor för startbesked**

a2 Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad eller skobyggnad förrän kvartersrets byggnader mot gatan har kommit till stånd.

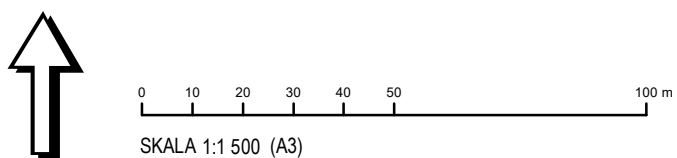
**Ändrad lovplikt**

a3 Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiаметer över 40 cm 130 cm över marknivån.

a4 Marklov krävs även för fällning av träd.

**GENOMFÖRANDETID**

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



**Delförstoring södra delen**

**Uppsala kommun** Samråd

**Detaljplan för Tallstråket i Ulleråker**

Upprättad: 2024-05-02

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2024-05-23	PBN
Granskning:	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

Pernilla Hessling planchef	Anna Helgren planarkitekt	Eleonore Albenius planarkitekt
----------------------------	---------------------------	--------------------------------

diarienumr.: PBN 2021-000781

**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  
 □ Stävt  
 □ Brodäck

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

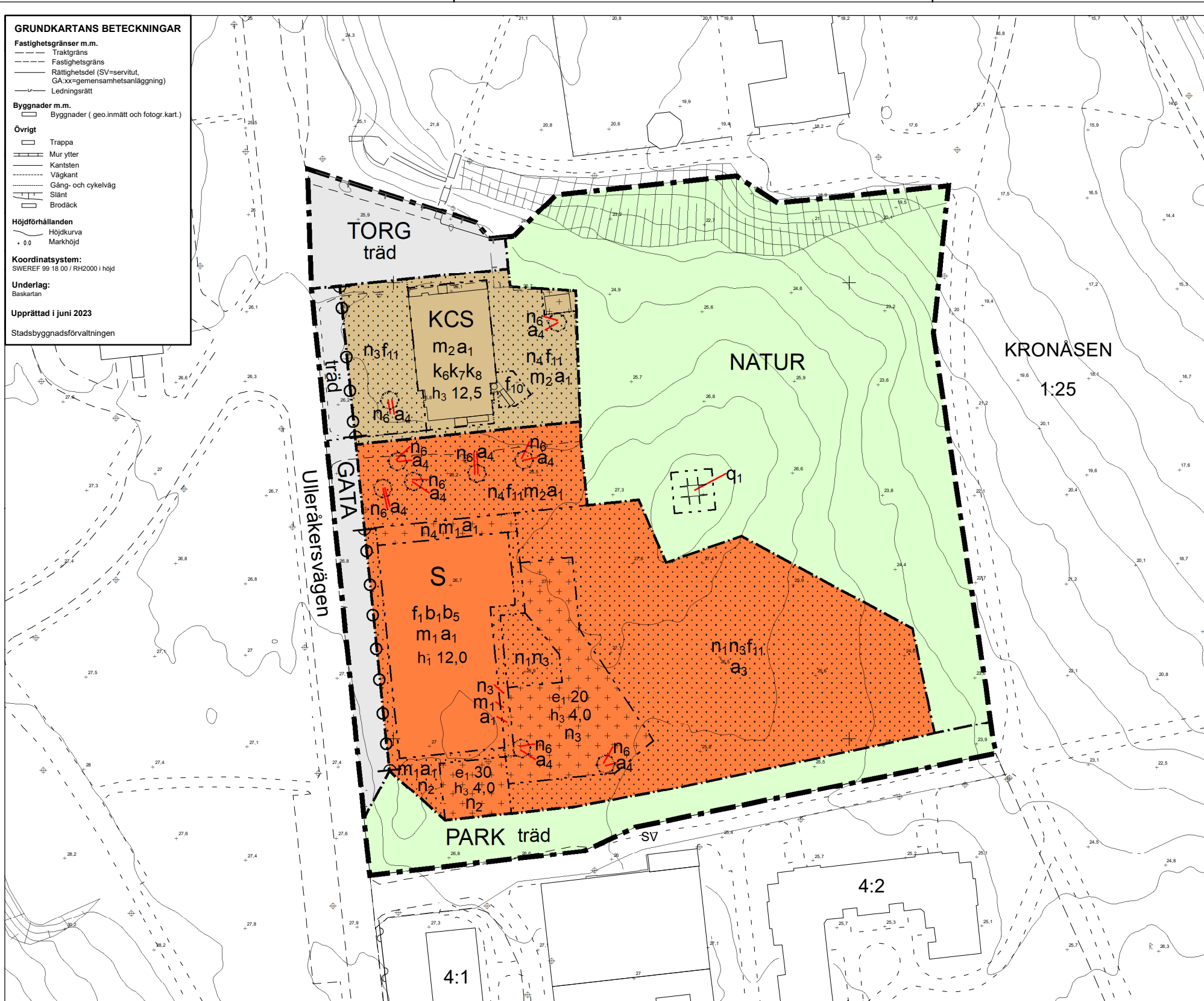
**Koordinatsystem:**  
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
 Baskartan

**Upprättad i juni 2023**  
 Stadsbyggnadsförvaltningen

6635600

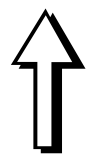
6635500



130400

130500

Delförstoring östra delen



SKALA 1:1 000 (A3)

**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
- NATUR Natur
- PARK Park
- TORG Torg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor
- M Begravningsplats
- O Tillfällig vistelse
- P1 Parkering för rörelsehindrade. Angöring och plantering får finnas.
- P2 Mobilitetshus
- S Skola
- Z1 Kultur- och hantverksverksamhet

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Skydd av kulturvärden**

- Q1 Klockstapeln i trä ska bevaras.
- Q2 Murar och andra byggnadsverk ska integreras i parkens gestaltning och till största delen bevaras.
- Utformning av allmän plats**
- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
- bro Bro för gångtrafik
- fri höjd Minsta fri höjd 4,7 meter över körbana
- gc-väg Gång- och cykelväg
- gc-passagge Gång- och cykelpassage under bro
- kulvert Kulvert under mark
- spår Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas.
- träd Befintliga träd ska i största möjliga mån bevaras

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

**Byggnaders användning**

- S1 Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning. Byggnadens bottenvåning ska till minst 30% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.
- S2 För bostäder mot gata som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en tuddämpad sida.
- S3

**Höjd på byggnadsverk**

- h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h2 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h3 0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.

**Markens anordnande och vegetation**

- N1 Träd med en stamdiameter över 40 cm 130 cm över marknivån får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- N2 Marken är avsedd för plantering, cykelparkering och entréfunktioner och får inte användas för bilparkering.
- N3 Marken är avsedd för vistelse och växtlighet och får inte användas för parkering och körytor.
- N4 Angöring av nyttofordon och parkering för rörelsehindrade får finnas.
- N5 Alléträd ska bevaras.
- N6 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- X1 Markreservat för allmän gångtrafik

**Placering**

- P1 Enätstation ska placeras minst fem meter från bostad eller annan lokal för stadigvarande vistelse.
- Skydd mot störningar**
- m1 Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten.
- m2 Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten.
- Stängsel, utfart och annan utgång**
- D1 Utfartsförbud
- Utnyttjandegrad**
- e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.

**Utförande**

- b1 Släckvatten ska samlas upp och avledas i tätta system.
- b2 Källare ska utföras täta, med täta skarvar och utan rögenomföringar i golvnivå. Källargarage ska förses med aktiv brandskydd.
- b3 Byggnaden ska utföras som en sammanhängande och avskärmade volym.
- b4 Kulvert under mark får finnas.
- b5 Källare får inte finnas.

**Utformning**

- f1 Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
- f2 Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.
- f3 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gård kraga ut högst 0,8 meter över egenkapsgräns. Lägsta fri höjd är 3,2 meter ovan mark eller gårdsbjälklag.
- f4 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gata kraga ut högst 0,8 meter från fasadiv för förgårdsmark eller allmän plats där förgårdsmark saknas. Lägsta fri höjd är 4,7 meter ovan mark.
- f5 Balkong och andra byggnadsdelar får mot gata och torg kraga ut högst 0,8 meter över allmän plats eller egenkapsgräns, från våning tre och uppåt.
- f6 Tak ska utformas som sadeltak.
- f7 Sockelväningens fasad ska vara minst 5 meter hög och ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot allmän plats.
- f8 Hörselavskärmning mot Morgondrömsvägen ska finnas och vara minst 5x5 meter räknat från byggrätterns hörn och med en lägsta fri höjd om 4,7 meter.
- f9 Portik ska finnas med en lägsta fri höjd om 4,7 meter och en minsta bredd om 6 meter.
- f10 Tillbyggnad för trapphus får utföras och ska utformas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde.
- f11 Stängsel eller annan genomskiktig avgränsning ska utformas med hänsyn till kulturmiljön.
- f12 Takterrass ska utformas med växtlighet och vistelsezoner och får inte användas för parkering och körytor.
- f13 Komplementbyggnad och andra byggnadsverk än byggnader får sticka upp över nockhöjden. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 kvadratmeter och högsta nockhöjd är 4 meter ovan terrassbjälklaget.
- f14 Ytterfasad ska utformas med hög detaljeringsgrad och med proportioner som relaterar till skalan i en bostadsfasad.

**Varsamhet**

- K1 Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, fönstersättning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå, ska bibehållas.
- K2 Karaktären av fristående byggnader placerade i tallpark ska bibehållas och tomlerna får inte stängslas in.
- K3 Upprustning och underhåll av stamade tegelfasader ska utföras med material och metoder anpassade till byggnadernas kulturhistoriska värde.
- K4 Fönster ska utföras i trä. Ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändring. Nya dörröppningar får göras, i lägen för befintliga fönsteröppningar.
- K5 Verandor i två våningar ska bibehållas. Ursprunglig utformning ska vara vägledande vid ändring.
- K6 Fönster på gavlar och mot gatan ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
- K7 Norra fasadens glaspartier med bröstning av karosserpanel samt byggnadens utskjutande fönster med omfattningar i teak ska bibehållas.
- K8 Takets form, flack och utan språng, ska bibehållas. Byggnadsdelar och installationer ska vara väl integrerade i takets gestaltning och placeras indragna från fasadiv.

**Skydd av kulturvärden**

- Q3 Granitmur och smidesgrindar ska bevaras.
- Villkor för lov**
- a1 Bygglov får inte ges för nybyggnation eller ändrad markanvändning förrän skyddsåtgärd är säkerställd.
- Villkor för startbesked**
- a2 Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad eller skobyggnad förrän kvarterets byggnader mot gatan har kommit till stånd.
- Ändrad lovplikt**
- a3 Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm 130 cm över marknivån.
- a4 Marklov krävs även för fällning av träd.

**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 Tallstråket i Ulleråker</p> <p>Upprättad: 2024-05-02</p> <p>Pernilla Hessling planchef</p> <p>Anna Helgren planarkitekt</p> <p>Eleonore Albenius planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum</p> <p>Instans</p> <p>Samråd: 2024-05-23 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>diariernr: PBN 2021-000781</p>