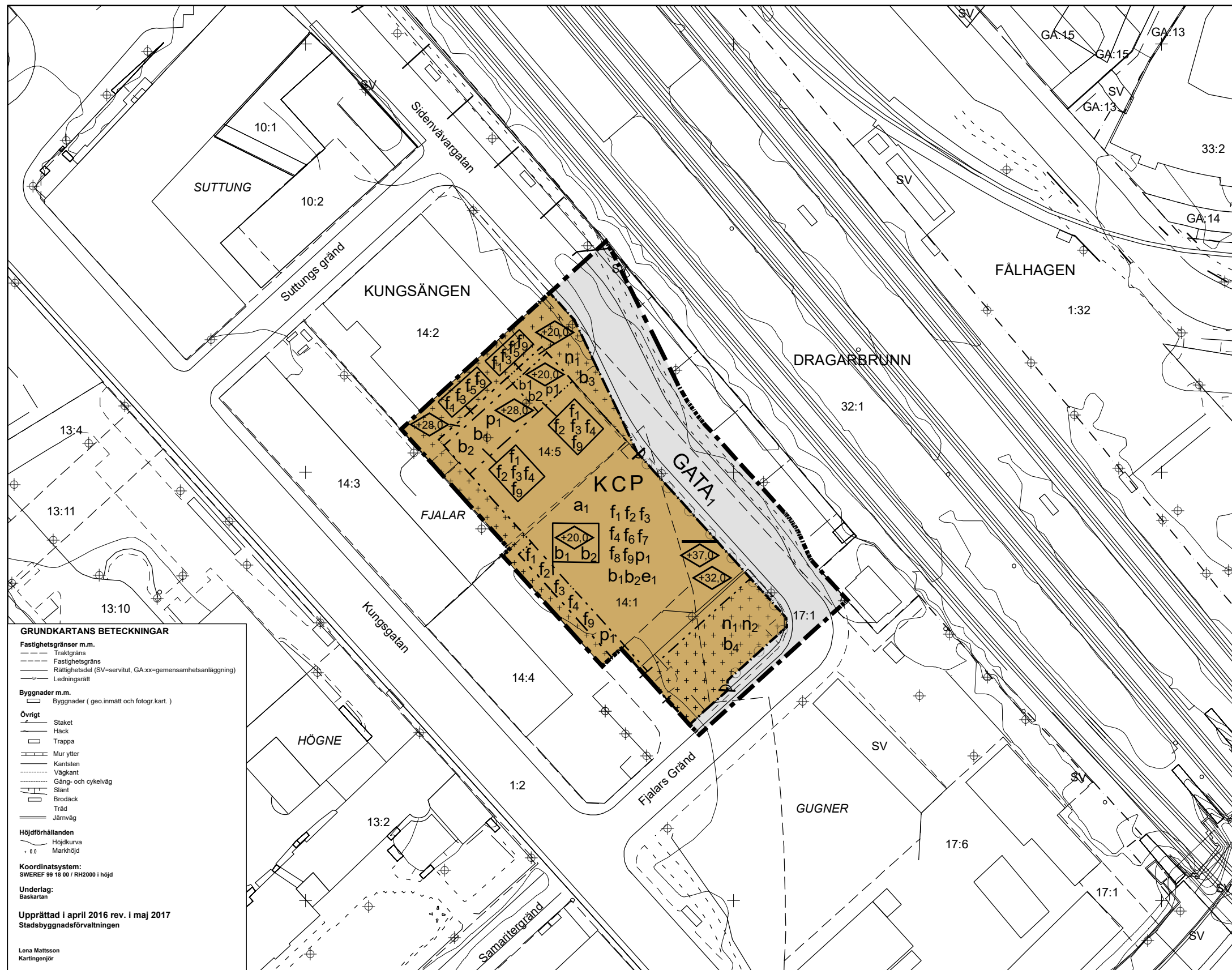


6638200

6638100

6638000



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

**Fastighetsgränser m.m.**

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

**Byggnader m.m.**

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

**Övrigt**

- Staket
- Häck
- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck
- Träd
- Järnväg

**Höjdförhållanden**

- Höjdkurva
- Markhöjd

**Koordinatsystem:**  
SWEREF 99 15 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
Baskartan

**Upprättad i april 2016 rev. i maj 2017**  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Mattsson  
Kartingenjör

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN****Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

**GATA<sub>1</sub>** Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

**KCP** Kontor, Centrumverksamhet, Parkering under mark, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK****Placering**

**+** Marken får endast förses med skärmtak + paviljonger, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**p<sub>1</sub>** Byggnad ska placeras i huvudsak utefter yttre byggrättsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

**◇** Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**◇** Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>1</sub>** Byggnaden ska utformas med god arkitektonisk kvalitet med välformade detaljer och en omsorgsfull färgsättning mot omkringliggande bebyggelse, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>2</sub>** Uttragande byggnadsdelar, solavskärmning och dylikt ska placeras högre än 3 meter över marknivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>3</sub>** Solavskärmning och övriga byggnadsdelar får kraga ut över byggrättslinje med högst 1 meter, vid fasad mot Sidenvävargatan får dock byggnadsdelar endast kraga ut med högst 0,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>4</sub>** Vid huvudentré mot Fjalars gränd får skärmtak kraga ut över byggrättslinje med högst 3 meter, i övriga entreer får skärmtak kraga ut med högst 1,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>5</sub>** Byggnaden ska möjliggöra fri passage för transportfordon från marknivå upp till 4,7 meters höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>6</sub>** Byggnadsdelar som överskrider +37 meter över nollplanet ska vara väl integrerade med takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>7</sub>** Lokaler i bottenvåningen ska ansluta med entréer i nivå med trottoar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>8</sub>** Lokaler för centrumverksamhet ska utformas med entré mot Fjalars gränd och/eller Sidenvävargatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f<sub>9</sub>** Räckben får utföras till max 1,1 meter över tillåten byggnadshöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

**b<sub>1</sub>** Ventilationsintag till byggnaden placeras på fasader som ej vetter mot järnvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**b<sub>2</sub>** Utrymning från byggnaden ska kunna ske från fasader som ej vetter mot järnvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**b<sub>3</sub>** Marken får byggas under med körbart bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**b<sub>4</sub>** Marken får byggas under med planterbart bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

**n<sub>1</sub>** Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §

**n<sub>2</sub>** Marken ska huvudsakligen utformas med planteringar, PBL 4 kap. 10 §

**Utfart**

**⊗** Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

**Användning**

**e<sub>1</sub>** Byggnadens bottenvåning mot Fjalars gränd/Sidenvävargatan ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER****Genomförandetid**

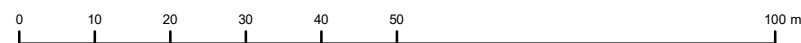
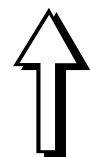
Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

**Villkor för startbesked**

**a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförörelsen har åtgärdats. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

**ILLUSTRATIONER**

— Illustrationslinje - Hejdragen



SKALA 1:1 000 (A3)



Granskning

## Detaljplan för del av kvarteret Fjalars, Kungsängen 14:1

Upprättad: 2017-10-30

Torsten Livion

Detaljplanechef

Linus Pettersson

Planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2016-12-15 PBN

Granskning: 2017-09-28 PBN

Antagande:

Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta

Planhandling

diarienumr.: 2012-020221