



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Trakigräns
- Fastighetsgräns
- Rättslighetsdel (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

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

Övrigt

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

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i augusti 2017

Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Mattsson
Kartingenjör

Följande revideringar i plankartan har gjorts efter granskning:

- Bostadsändamål utgår från förskoleomt. S. Justering av byggrätt e4 och placering p3.
- Justering av byggrätter inom kvarteret Vinghåsten.
- Två områden P1 förlängs.
- Spår omfattar även anläggningar som hör till spårerna.
- GATA1 omformuleras till Gata med överordnad karaktär.
- Nockhöjder höjs med 1 meter vid krav på Centrum i bottenvåningen e1, e2.
- Förtydligande kring bottenvåningar vid krav på Centrum e1, e2.
- Högre nockhöjd medges i kvarteret Kappåkingen.
- Förtydligande kring byggnaders gestaltningskrav, f3 och f2.
- Justering av egenskapsgränser och nockhöjder inom kvartersmark.
- Bestämmelse kring anordningar för takterrasser.
- Utkragande byggnadsdelar regleras från byggrättsgräns.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning utökas till att även gälla bostadsgård g1.
- Kvarteret Livsglädjen färgmarkeras gult istället för grått.

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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Trädplantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA1** Gata med överordnad karaktär, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BCK** Bostäder, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BP2CK** Bostäder, Parkeringshus, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CE** Centrum, Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P1** Parkering för rörelsehindrade, angöring och plantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- EP2C** Tekniska anläggningar, Parkeringshus, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Utformning**
- spår** Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd** Befintliga träd bevaras i största möjliga mån, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- buss** Busshållplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Växtbäddar och/ eller andra dagvattenmagasin får överstiga nockhöjden, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3** Största exploatering är angivet värde i kvadrater byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 800** Marken får bebyggas med bostadskomplement. Nockhöjden får inte överstiga golvnivån i huvudbyggnadens bottenvåning mot allmän plats, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5** Enstaka anordningar som tillhör takterrassfunktioner får överstiga nockhöjden med högst 1 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering**
- p1** Enlätstation ska placeras minst 5 meter från användningsgräns mot B, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p2** Enlätstation ska placeras mot Ulleråkersvägen i öster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p3** Byggnad ska i huvudsak placeras i byggrätts gräns mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utfart**
- o** Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §
- Störningsskydd**
- m1** Bullerskydd i genomsiktligt material ska uppföras i öppning mot Dag Hammarskjölds väg, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- Användning**
- e1** Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum. Bostadsentré/trapphus med tillhörande bostadskomplement får finnas i mindre utsträckning, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e2** Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum och parkering. Bostadsentré/trapphus med tillhörande bostadskomplement får finnas i mindre utsträckning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- Utformning**
- f1** Byggnaden ska gestaltas som en sammanhållen volym där balkonger är en väl integrerad del av fasaden. Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2** Byggnaden ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3** Bebyggelse längs Dag Hammarskjölds väg ska utformas med respekt för gaturummets karaktär. Arkitekturen har hög kvalitet, med tydlighet, detaljering och ett lugn som förstärker gaturummets värde, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4** Byggnader ska utformas i 4 och 5 våningar i minst 50 % av byggrätts längd mot Ulleråkersvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot TORG får balkonger, burspråk och dylikt kraga ut över byggrätts gräns mot allmän plats från våning tre och uppåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot GATA får balkonger, burspråk o dyli kraga ut över byggrätts gräns mot allmän plats e förgårdsmark från våning två och uppåt, max 0,8 m mot Dag Hammarskjölds väg och max 1,40 m mot övriga gator, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer ska vara orienterade mot allmän plats eller förgårdsmark. Dörrslagning får inte gå ut över allmän plats. Bostadsentréer ska vara genomgående, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bottenvåning för centrum och kontor ska ha en invändig höjd på minst 3,6 m från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

För hus högre än 9 våningar ska bottenvåning ha en invändig höjd på minst 4,6 meter från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lokaler i bottenvåning ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- P1** Marken eller terrassbjälklaget ska vara tillgängligt för hantering av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §

Marken för körytor ska utföras ogenomsliplig, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

Takvatten ska avledas till vegetation och infiltreras inom kvarteret. För gårdar på bjälklag/ tak ska takvatten avledas till växtbädd eller magasin. Överskottsvatten leds till dagvattennätet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Släckvatten ska uppsamlas och avledas i tätta system. Uppsamlingszonen ska sträcka sig två meter ut från byggnad och ansluta mot sockel med tät skarv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Källare ska utföras täta, med tät skarv och utan rörgenomföringar i golvnivå. I bilgarage ska källare förses med aktivt brandskydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1** Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten och bostadsgård, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Ändrad lovplikt

- a1** Marklov krävs även för fällning av träd med större stamomfång än 100 cm 130 cm över marknivå. Träden ska ersättas med träd av samma art och ursprung. Allmän plats, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Upplysningar:

Området ligger inom vattenskyddsområde.

Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.

Grönytefaktor för Ulleråker ska tillämpas på kvartersmark, gäller vid nyexploatering.

	ANTAGANDE	
	Detaljplan för kvarteret Vinghåsten m.fl.	
Upprättad i november 2017, rev i april 2018	Beslutsdatum: 2016-05-26 Instans: PBN	Samråd: 2016-05-26 Instans: PBN
Torsten Livion Detaljplanechef	Anna Helligren Planarkitekt	Granskning: 2017-11-23 Instans: PBN
		Godkännande: 2018-04-18 Instans: PBN
		Antagande: 2018-05-28 Instans: KF
		Laga kraft:
		Till planen hör: Plankarta Planhandling
		diariennr: 2015-002223