

## Grundkartebeteckningar

### Fastighetsgränser m.m.

--- Fastighetsgräns

### Byggnader m.m.

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

### Övrigt

— Staket  
 — Häck  
 — Stödmur  
 + Gatubelysningsstolpe  
 — Kantsten  
 - - - Vägkant  
 - - - Gång- och cykelväg  
 — Slänt  
 □ Trappa  
 ○ Träd

### Höjdförhållanden

— Höjdkurva  
 + 0,0 Markhöjd

Koordinatsystem:  
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:  
 Baskartan

Upprättad i februari 2015 rev. i februari 2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg  
 Karttekniker

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

— Detaljplanegräns  
 - - - Användningsgräns  
 - - - - - Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK

### Kvartersmark

**B** Bostäder  
**BC** Bostäder och Centrumändamål  
 I bebyggelsens bottenvåning ska lokal för centrumändamål inrymmas.  
 Färdigt golv ska ansluta till marknivå för allmän plats.  
 I lokaler för verksamhet ska rumshöjden vara minst 3,6 meter.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

□ Byggnad får inte uppföras.  
 □ Marken får byggas under med körbart bjälklag.  
 □ Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Över bjälklaget får enstaka kompletterbyggnader som garagenerfart och cykelförråd byggas i en våning.

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

**gård** Bostadsgård ska finnas med planteringar och plats för utevistelse och lek.

#### Utfart och stängsel

— Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning och omfattning

**IV, V** Högsta antal våningar.

◊ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

**entréer** Entréer till byggnader ska vara markerade.

**V<sub>1</sub>** Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att:  
 - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (frifältsvärde).  
 - varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.

**V<sub>2</sub>** Översta våningen ska vara indragen 1,5 meter från varje fasad.

**V<sub>3</sub>** Översta våningen ska vara indragen 0,5 meter från varje fasad.

#### Utseende (ny bebyggelse)

**f<sub>1</sub>** Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ges ett modernt uttryck.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

#### Verkan på fastighetsplan

Den fastighetsindelingsbestämmelse för kvarteret Rosen, 0380-1/FÅ43 Rosen, som fastställdes 1934 upphör att gälla inom planområdet.

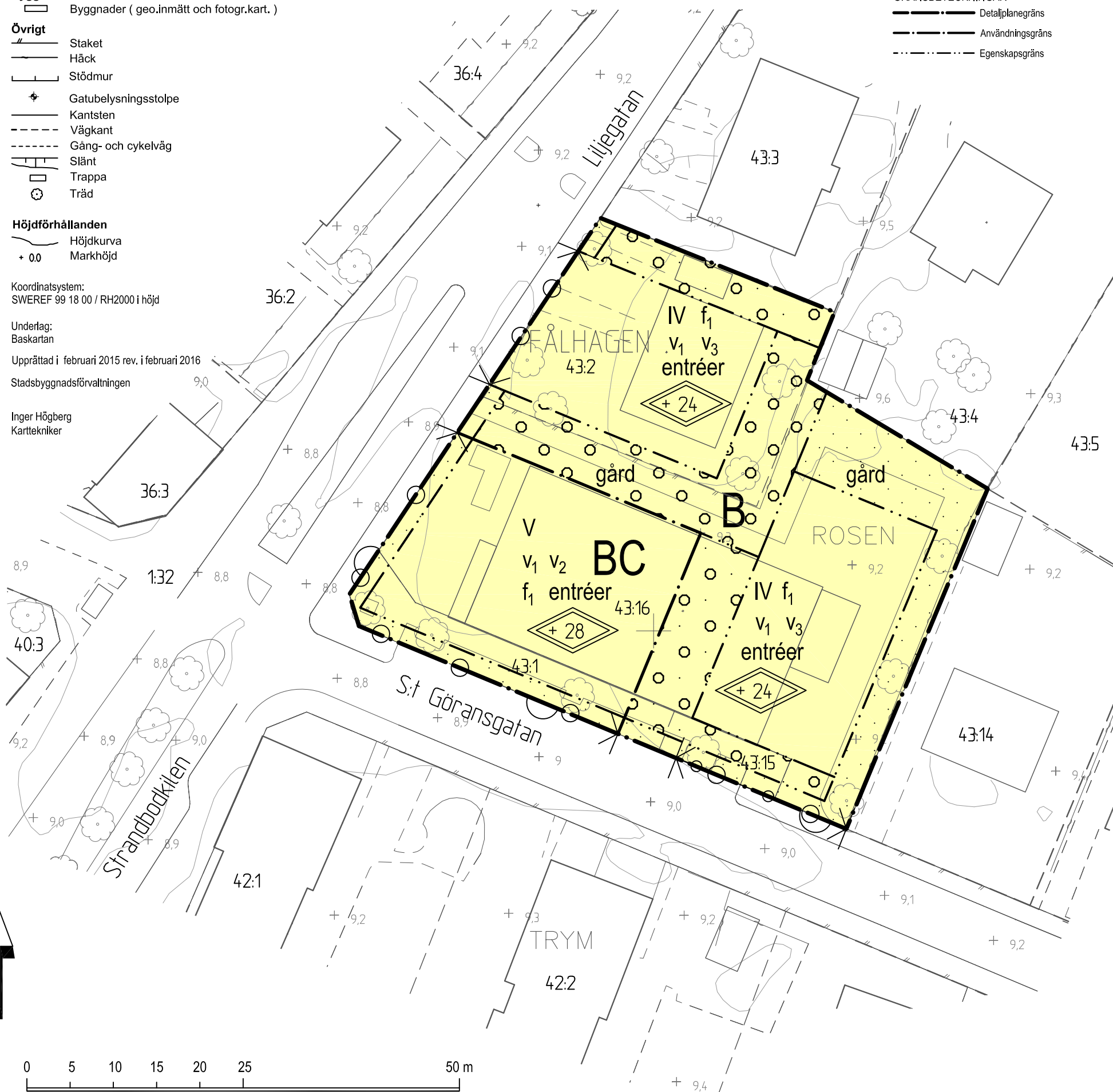
Den fastighetsindelingsbestämmelse för kvarteret Rosen, 0380-55/FÅ43 Rosen, som fastställdes 1970 upphör att gälla inom planområdet.

### UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

Plankartan ritad av Lena Karlsson plantekniker.



0 5 10 15 20 25 50 m

SKALA 1:500 (A3)



LAGA KRAFT

Detaljplan för

Del av kv Rosen

Upprättad i februari 2016

Torsten Livion  
 Detaljplanechef

Sofie Rosell Güler  
 Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2015-03-26	PBN
Granskning 2016-03-17	PBN
Antagande 2016-06-22	PBN
Laga kraft 2017-05-11	

Till planen hör:  
 Plankarta  
 Planhandling

diarienum: 2013/002912