

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
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck
- Järnväg

Höjdförhållanden

- Höjdukurva
- Markhöjd
- 0.0

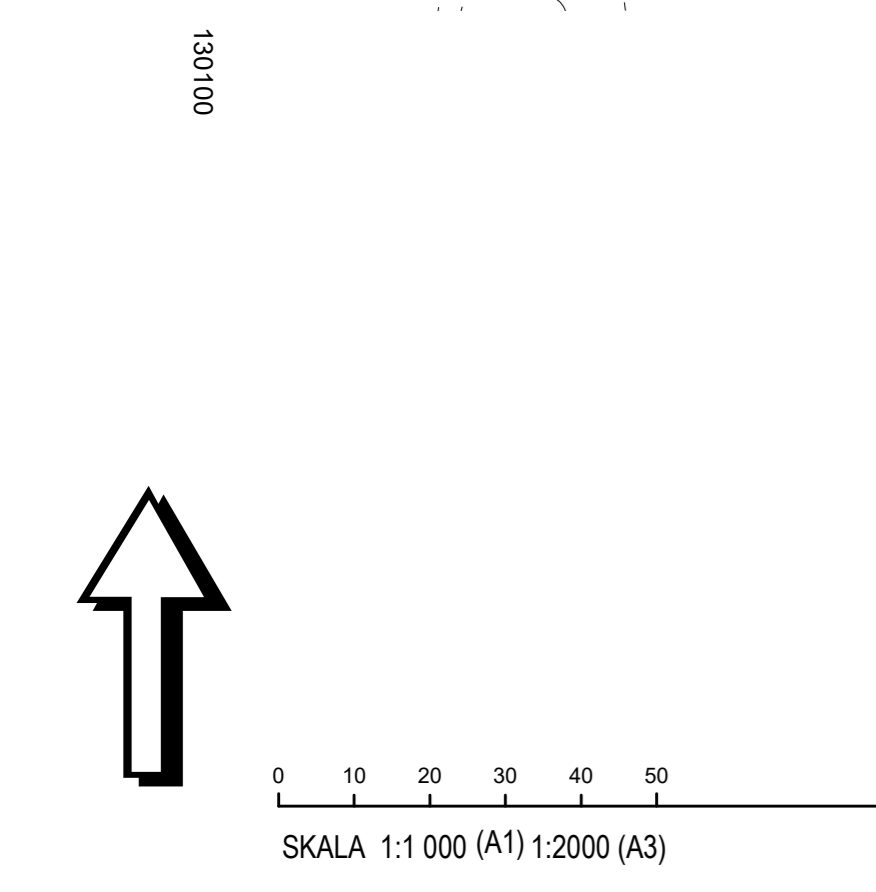
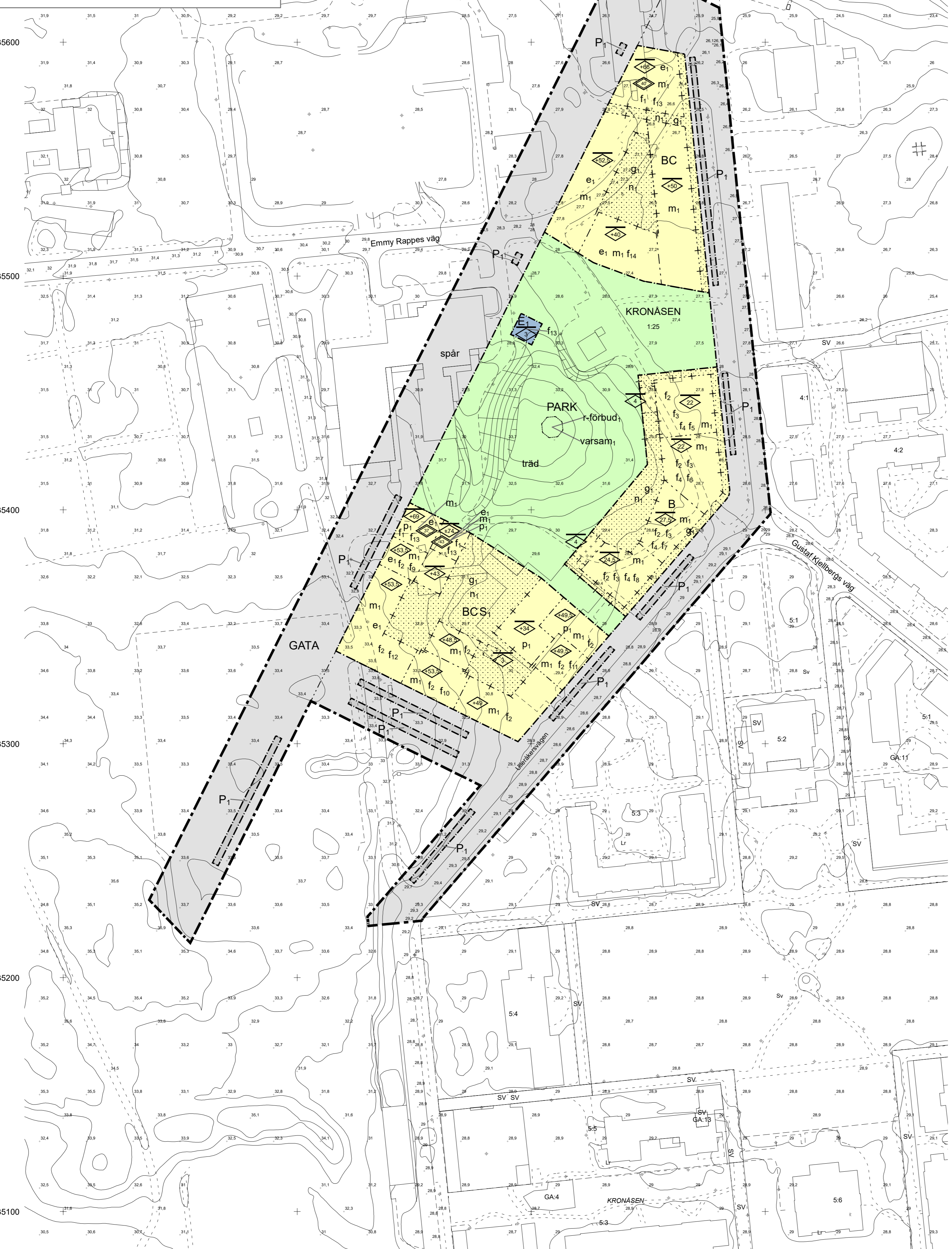
Koordinatsystem:
SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i augusti 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

- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCS1** Bostäder, Centrum, Skola, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P1** Parkering för rörelsehindrade, angöring och plantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Tryckstegningsstation, 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.
- Rivningsförbud** r-förbud, Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- Varsamhet** Byggnadsverkets karaktärsdrag avseende arkitektoniska och historiska värden ska bevaras vid om- och tillbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- 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.
- Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P1 Byggnad ska placeras i byggrätts gräns mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 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.

Mark

N1 Marken ska vara tillgänglig för hantering av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §

N1 Marken för körytor ska utföras ogenomsläpplig, PBL 4 kap. 10 §

Störningskydd

M1 Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot sida med maximalt 55 dBA, PBL 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Utformning

f1 Byggnad 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 Den översta våningen får enbart användas till förråd och tekniska installationer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f3 Fönster får ej finnas på den översta våningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f4 Takkupor får ej finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f5 Del av byggnad som vetter mot park i norr ska vara 3 våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f6 Del av byggnad som vetter mot Ulleråkersvägen ska vara 5 våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f7 Del av byggnad som vetter mot park i söder ska vara 4 våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f8 Entréorg ska finnas med en minsta bredd av 12 meter, och ett minsta djup om 15 meter från GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f9 Entréorg ska finnas med en minsta bredd av 18 meter, och ett minsta djup om 15 meter från GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f10 Entréorg ska finnas med en minsta bredd av 11 meter, och ett minsta djup om 15 meter från GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f11 Byggnad ska avfästas över hörn minst 3,5 meter från korsningen och med en minsta frihöjd av 3,2 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f12 Byggnad ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f13 Anordningar som avser funktionen takterrass, t.ex. växthus, får överstiga föreskriven nockhöjd med maximalt 4 meter och uppgå till en yta om maximalt 30 % av takterrassens yta, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f14 Bottenvåning för BC och BCS1 ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter 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.

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.

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

Mot Ulleråkersvägen får balkonger och andra byggnadsdelar kraga ut högst 1,4 meter från byggrättsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot GATA med egenskapsbestämmelsen spår får balkonger och andra byggnadsdelar endast kraga ut från våning 3 och uppåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

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 tätta, med tätta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå. I bilgarage ska källare förses med aktivt brandskydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvatten ska avledas till vegetation och infiltreras inom kvarteret, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- G1** Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten och gård, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Upplysningar:

Området ligger inom vattenskyddsområde.

Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.

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

<p>LAGA KRAFT</p> <p>Detaljplan för kvarteret Sagan m.fl.</p> <p>Upprättad i november 2017, rev i april 2018</p> <p>Torsten Livion Detaljplanechef</p> <p>Marcus Ekström Planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum: 2015-04-21</p> <p>Samråd: 2015-04-21</p> <p>Granskning: 2017-11-23</p> <p>Godkännande: 2018-04-18</p> <p>Antagande: 2018-05-28</p> <p>Laga kraft: 2019-10-31</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planhandling</p> <p>diariennr:2014-000508</p>