

**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 huvudmannaskap**

- 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.
- GATA<sub>1</sub>** 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.
- BP<sub>2</sub>CK** Bostäder, Parkeringshus, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CE** Centrum, Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P<sub>1</sub>** 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.
- EP<sub>2</sub>C** 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.
- e<sub>3</sub>** Största exploatering är angivet värde i kvadrater byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> 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.
- e<sub>5</sub>** Enstaka anordningar som tillhör takterrassfunktioner får överstiga nockhöjden med högst 1 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

- p<sub>1</sub>** Elnäststation ska placeras minst 5 meter från användningsgräns mot B, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub>** Elnäststation ska placeras mot Ulleråkersvägen i öster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>3</sub>** Byggnad ska i huvudsak placeras i byggrätterns gräns mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utfart**

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

**Störningsskydd**

- m<sub>1</sub>** Bullerskydd i genomsnittligt material ska uppföras i öppning mot Dag Hammarskjölds väg, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**Användning**

- e<sub>1</sub>** Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum. Bostadsentré/trapphus med tillhörande bostadskomplement får finnas i mindre utsträckning, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>2</sub>** Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum och parkering. Bostadsentré/trapphus med tillhörande bostadskomplement får finnas i mindre utsträckning, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** 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.
- f<sub>2</sub>** Byggnaden ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** 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.
- f<sub>4</sub>** Byggnader ska utformas i 4 och 5 våningar i minst 50 % av byggrätterns längd mot Ulleråkersvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot TORG får balkonger, burspråk och dylikt kruga ut över byggrätterns gräns mot allmän plats från våning tre och uppåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 Mot GATA får balkonger, burspråk o dyli kruga ut över byggrätterns gräns mot allmän plats el 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 nivåkillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- n<sub>1</sub>** Marken eller terrassbjälklaget ska vara tillgängligt för hantering av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
- Marken för körutor ska utföras ogenomsläpplig, 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 tät system. Uppsamlingszonen ska sträcka sig två meter ut från byggnad och ansluta mot sockel med tät skiva, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 Källare ska utföras täta, med tät skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå. I bilgarage ska källare förses med aktiv brandskydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

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

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

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

**Ändrad lovplikt**

- 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.

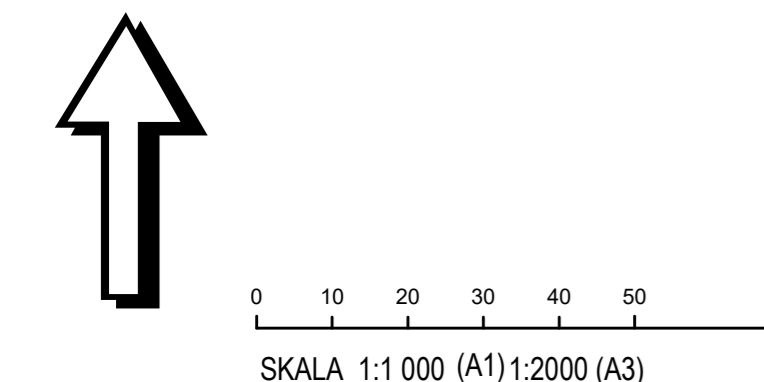
**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- 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



**LAGA KRAFT**

Detaljplan för kvarteret Vinghåsten m.fl.

Upprättad i november 2017, rev i april 2018

Torsten Livion  
Detaljplanechef

Beslutsdatum: 2016-05-26 Instans: PBN  
 Samråd: 2017-11-23 PBN  
 Godkännande: 2018-04-18 PBN  
 Antagande: 2018-05-28 KF  
 Laga kraft: 2019-10-31

Till planen hör:  
 Plankarta  
 Planhandling

diarienum: 2015-002223