

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Rättsgräns (SV-servitut, GA, xx-gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt

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

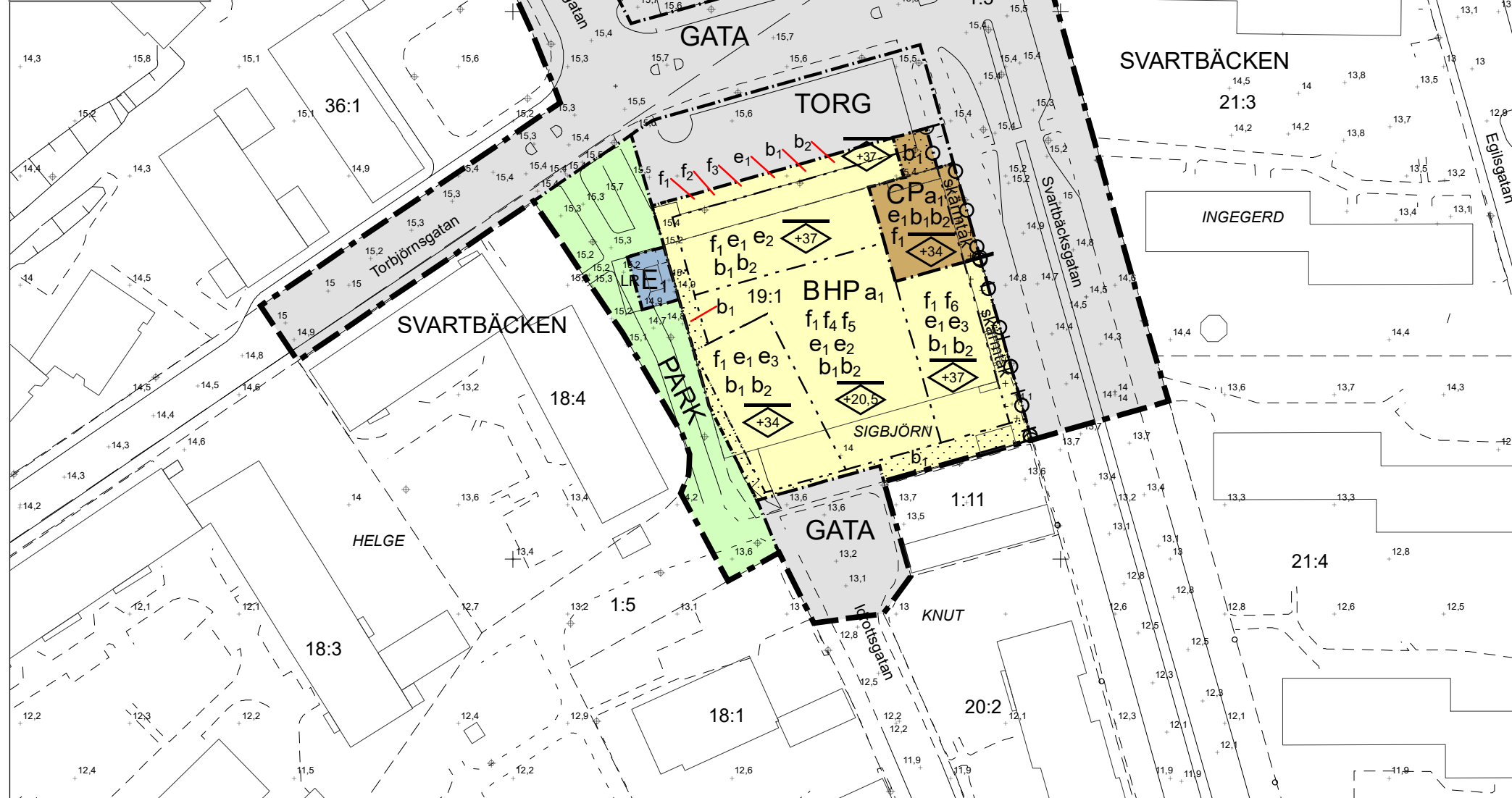
Övrigt
 - Trappa
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Stårt
 - Brodäck
 - Järnväg

Höjdförhållanden
 - Höjdkurva
 - Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad i april 2021
 Stadsbyggnadsförvaltningen



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** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BHP** Bostäder, Handel, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CP** Centrum, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Elnätsstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

- kiosk** Kiosk, paviljong, café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Användning

- e₁** Endast byggnadsdelar under mark får vara parkeringsändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₂** Byggnadens entréplan ska användas för handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₃** Minst 70 % av byggnadens entréplan ska användas för handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med skärmtak, 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.

Utfart

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

Utformning

- f₁** Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Balkonger får sticka ut maximalt 1,5 meter över allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Minsta fri höjd från mark är 4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 50 kvadratmeter får sticka upp maximalt 5 meter utöver angiven nockhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Tak ska utformas som bostadsgård med växtlighet och vistelsezoner. Växtbäddar, planteringslådor och liknande får sticka upp maximalt 1 meter utöver angiven nockhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska placeras mot tyst eller ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁** Garage får anläggas under mark. Garage ska utföras täta, med täta skarvar och utan genomföringar i golvnivå. Garage ska förses med aktivt brandskydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Släckvatten ska uppsamlas och avledas i täta system. Uppsamlingszonen ska sträcka sig två meter från byggnad och ansluta mot sockel med tät skarv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

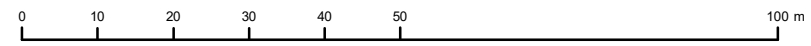
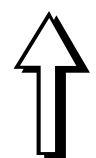
- a₁** Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän marken sanerats., PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

6640200

6640100

128900

129000



SKALA 1:1 000 (A3)

UPPLYSNINGAR

Fastighetsindelning

Tidigare gällande fastighetsindelning inom Svartbäcken 19:1, fastställd som tomtindelning för kvarteret Sigbjörn, akt 0380-1/SV19, upphör att gälla.

<p>LAGA KRAFT</p> <p>Detaljplan för kvarteret Sigbjörn, Torbjörns torg.</p> <p>Upprättad: 2021-04-12</p> <p>Majja Tammela Arvidsson detaljplanechef</p> <p>Annika Holma planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum Instans</p> <p>Samråd: 2017-08-24 PBN</p> <p>Granskning: 2019-11-21 PBN</p> <p>Antagande: 2021-04-29 PBN</p> <p>Laga kraft: 2021-10-23</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p> <p>diarienumr.: 2017-002462</p>