

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.
- PARK₁** Anlagd park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK (JK)** Park som får byggas över med industri och kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BSC** Bostäder, Skola, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- JK** Industri, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- KC** Kontor, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SB₁** Skola, Vårdboende, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₂** Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

- W₁** Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W₂** Öppet vatten som får överbyggas med bro, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

gc-väg Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

gc-bro Gång- och cykelbro, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark

+0 Markens höjd över nollplan ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e₁ 0 Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea. Balkonger får uppföras utöver angivet värde, 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.
Marken får endast betyngas med mindre komplementbyggnader och skärmtak, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P₁

Utfart

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

Utformning

- f₁** Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Entréer ska vändas ut mot gatan och vara genomgående mellan gata och gård. Undantag kan göras vid större lokaler i bottenvåningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Balkonger ska vara väl integrerade i byggnadens gestaltning. Balkonger får sticka ut högst 0,8 meter från fasad mot allmän gata från en minsta frit höjd på 3,2 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Byggnad ska vara öppen i markplanet till minst 4,5 meters höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Byggnad ska utformas med särskild omsorg och detaljering i bottenvåningen och vid entréer. Dörrlagning får inte gå ut över allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Taket ska utformas som sadeltak. Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇** Taket ska utformas med en variation av lutande plan. Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈** Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter. Lokaler i bottenvåningen ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉** Fasader mot allmän gata ska utformas i tegel eller puts. Inslag av andra material får förekomma, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀** Fasad ska utformas med en dov färgsättning. Fasadbelysning ska utformas med hänsyn till sikten i mot domkyrkan från väg 272, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁** Byggnaden får sticka ut över park i form av en inlagd gångbro, högst 4 meter bred och 3,5 meter hög, från en minsta frit höjd på 6 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₂

Fasader mot gård och kvartersgata ska utformas så att balkonger får sticka ut högst 2,2 meter från fasad över en minsta frit höjd på 2,4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁** Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på högst 1 meter över den intilliggande gatans högsta nivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Fasader som vetter mot allmän gata och industriområdet ska utföras i obrännbart material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃** Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅** Byggnader ska utföras med utrymningsvägar bort från industriområdet och Seminariegatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆** Byggnader ska utföras med utrymningsvägar bort från Börjegatan och Fyrisvallsgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁** Marken är avsedd för plantering samt plats för utevistelse och lek, PBL 4 kap. 10 §
- n₂** Marken är avsedd för plantering och entréplatser, PBL 4 kap. 10 §
- n₃** Minst 50 % av markytan eller terrassjällklaget ska vara grönytor, PBL 4 kap. 10 §

Användning

- e₂** Byggnadens bottenvåning mot gatan ska huvudsakligen användas till centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₃** Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas till skola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₄** Byggnadens våning 1 och 2 ska huvudsakligen användas till skola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Störningskydd

m₁ Bullerskydd med en höjd av 1,8 meter över anslutande marknivå ska uppföras i gräns mot park, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, PBL 4 kap. 21 §

Fastighetsindelning

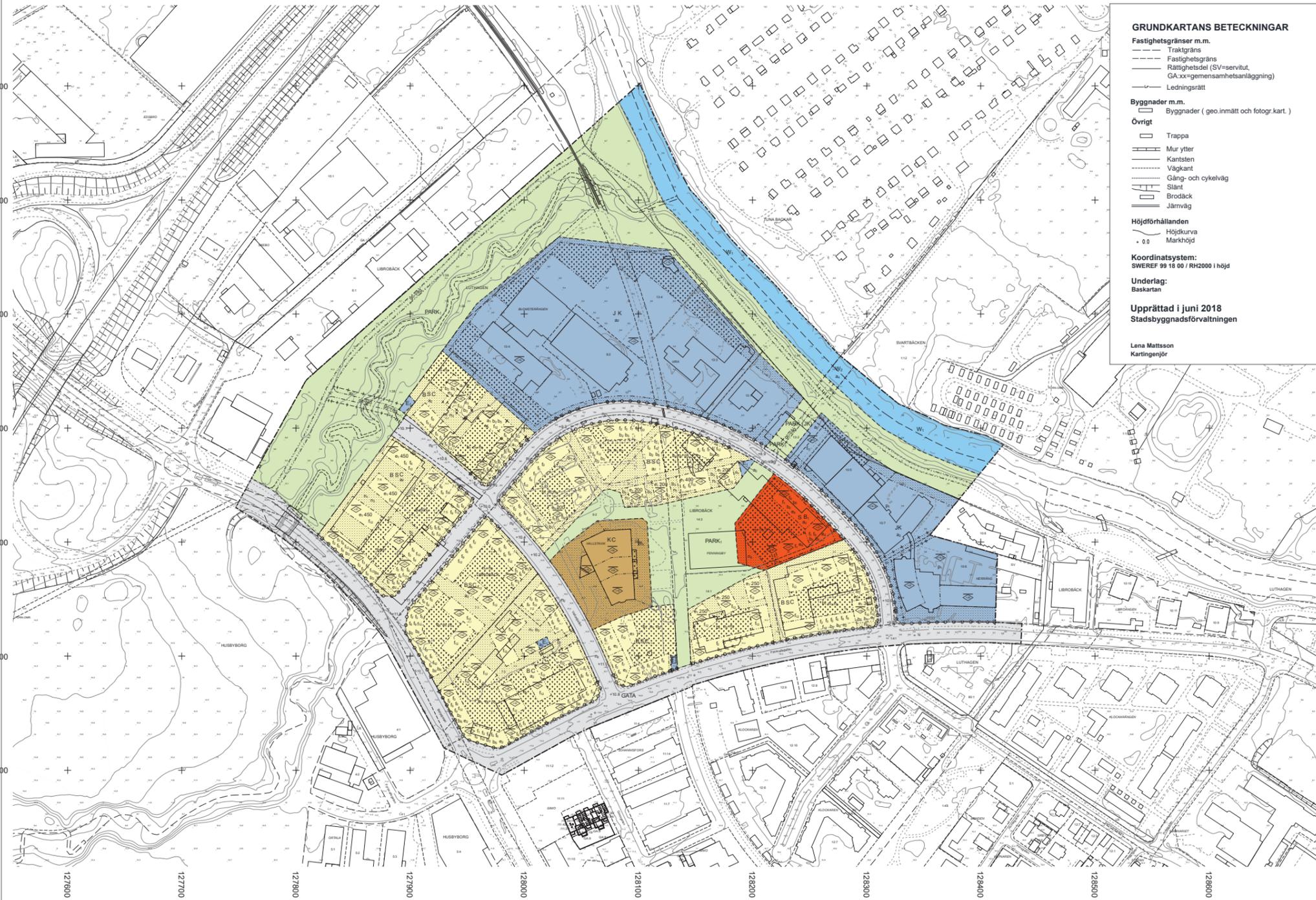
Gällande fastighetsindelningsbestämmelser 0380-11/LJ 7, 0380-1/L113, 0380-2/L19, 0380-6/L17 och 0380-1/L114 upphävs, PBL 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

Villkor för startbesked

Startbesked för bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p. Startbesked får inte ges för bygglov förrän etanoltanken på fastigheten Libroäck 13:4 är avvecklad. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

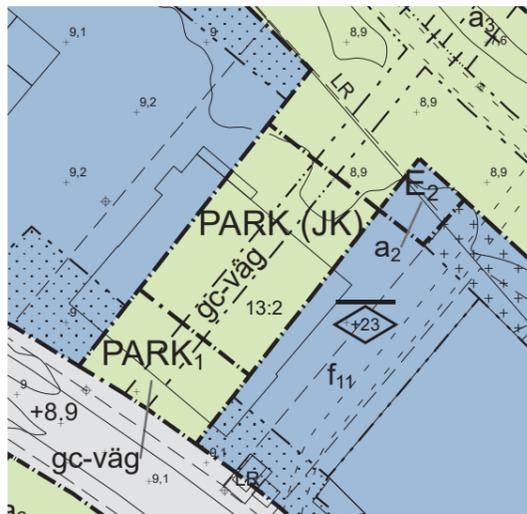
Strandskydd

- a₁** Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
- a₂** Strandskyddet är upphävt. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §
- a₃** Strandskyddet är upphävt. Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §
- a₄** Strandskyddet är upphävt. Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
 - Fastighetsgräns
 - - - Rätthetsdel (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
 - Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
 - Trappa
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slänt
 - Broddäck
 - Jämväg
- Höjdförhållanden**
 - Höjdkurva
 - 0,0 Markhöjd
- Koordinatsystem:** SWEREF 99 18 00 / RV2000 i höjd
- Underlag:** Baskartan
- Upprättad i juni 2018**
Stadsbyggnadsförvaltningen
- Lena Mattsson
Kartingenjör



Detalj skala 1:500

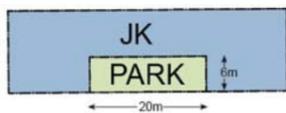


Illustration tredimensionell fastighetsbildning

GRANSKNING

Detaljplan för Börjetull

Upprättad i juni 2018

Beslutsdatum	Inlämnings
Samråd: 2017-06-27	PBN
Granskning: 2018-05-31	PBN
Antagande:	
Laga kraft:	

Till planen hör:

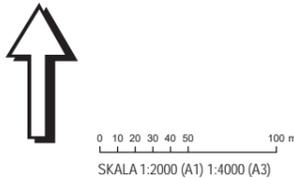
- Plankarta
- Planbeskrivning

diarienum: 2017-000287

Majla Tammela Arvidsson
Detaljplanechef

Brita Christiansen
Planarkitekt

Maria Hedberg
Planarkitekt



SKALA 1:2000 (A1) 1:4000 (A3)