

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (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

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

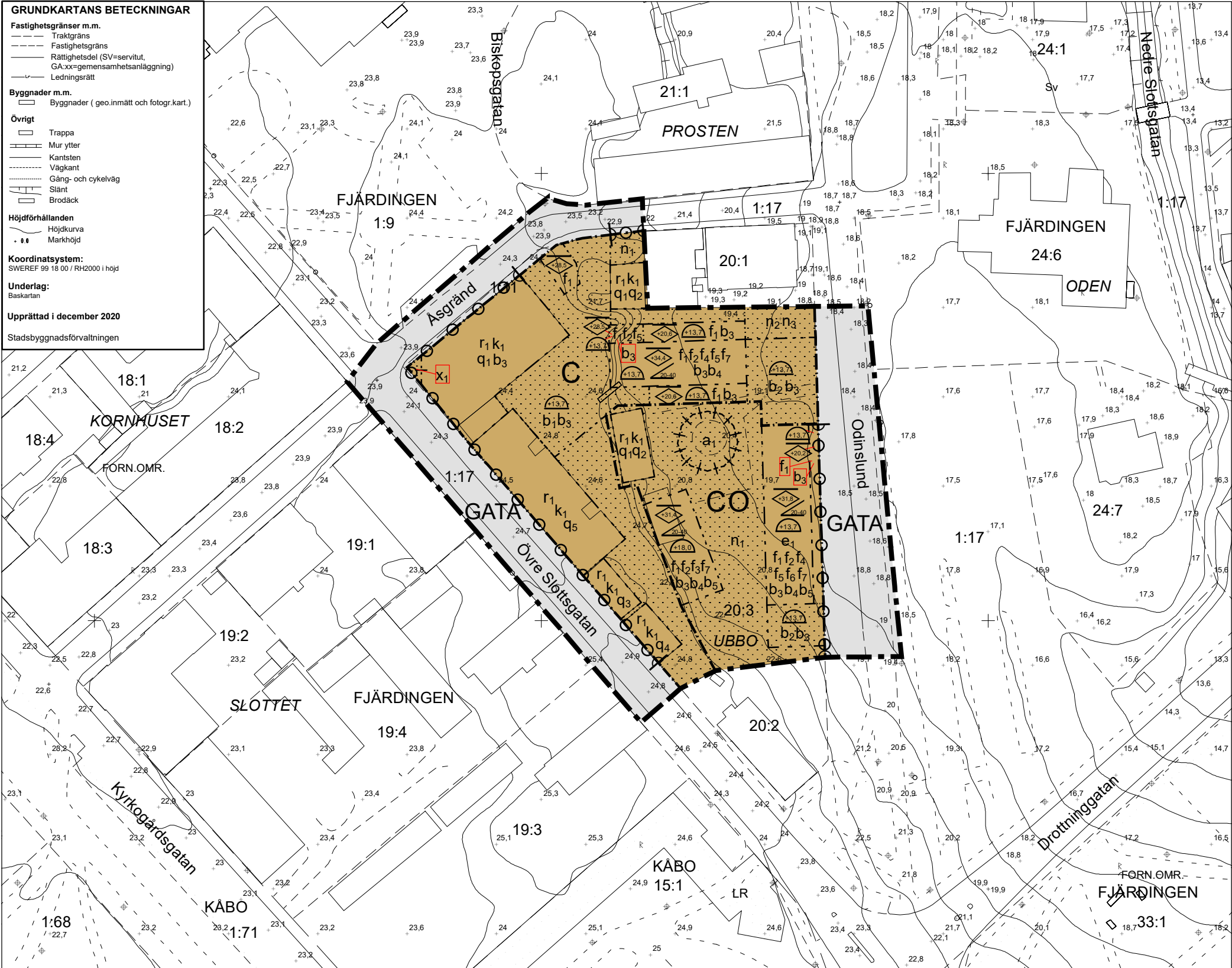
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:

Baskartan

Upprättad i december 2020

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

Kvartersmark

- C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CO Centrum, Tillfällig vistelse, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkel får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

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

Användning

- Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Ventilationshuvor på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning. Övriga installationer ska placeras under taket, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad ska utformas av trä, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska utformas som sadeltak och vara täckt med takpannor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad ska utformas med puts eller tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Huvudentrén ska vändas ut mot Odinslund, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Skärmtak får sticka ut högst 2,0 meter från fasad över en minsta fri höjd på 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- Marken är avsedd för träd, planteringar och utevistelse. Parkering av bilar är inte tillåtet, PBL 4 kap. 10 §
- Marken för körtyr ska utföras ogenomsläpplig, PBL 4 kap. 10 §
- Marken är avsedd för fördröjning av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §

Utfart

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

Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Kulturvärden

- Byggnadens ursprungliga exteriör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Den valvda stenkällaren ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Byggnadens ursprungliga exteriör och interiör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Byggnadens ursprungliga yttre form inklusive taklutning ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Byggnadens ursprungliga exteriör ska bevaras. Undantag görs för balkongerna mot gården som får byggas in. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- Vid ändringar ska ursprunglig utformning vara vägledande. Ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utförande

- Lägsta schaktningsnivå är angivet värde i meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Källare får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnadsdelar under mark ska utföras täta, med täta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Släckvatten ska uppsamlas och avledas i tätla system. Uppsamlingszonen ska sträcka sig 2,0 meter ut från byggnad och ansluta mot sockel med tät skarv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- X₁ Markreservat för allmännyttig gångtrafik. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för större beskärning och fällning av träd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Hejdragen

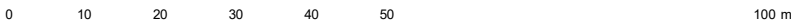
UPPLYSNINGAR

Fastighetsindelning

Tidigare gällande fastighetsindelningsbestämmelse, fastställd som tomtindelning 1967, akt 0380-21/FJ20 upphör att gälla.

Fornlämning

Planområdet ligger inom fornlämningsområde 88:1 enligt Kulturmiljölagen. Tillstånd krävs av länsstyrelsen för alla markingrepp.



SKALA 1:1 000 (A3)



Granskning

Detaljplan för kvarteret Ubbo, Fjärdingen 20:3

Upprättad: 2021-06-07

Majja Tammela Arvidsson
planchef

Brita Bugge
planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2018-10-25 PBN

Granskning: 2021-05-27 PBN

Antagande:

Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta

Planbeskrivning

diariennr: 2015-003138