

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

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

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Trappa
- Träd
- GB\_stolpe
- Fackverksstolpe
- Järnväg
- Fornlämning

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:  
Baskartan

Upprättad i oktober 2015 rev. i april 2016  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg  
Karttekniker

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- KCP Kontor, Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen samt Parkering under byggnad.

UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 000 Största total bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas under med körbart bjällklag, över får enstaka mindre uthus/skärmtak uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjällklag, över får enstaka mindre uthus/skärmtak uppföras. Plats för garagedfart ska finnas. Markhöjden ska ansluta till angränsande trottoar.

### MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n<sub>1</sub> Räcke, mur och pergola får uppföras.
- gård Plantering och plats för utevistelse och möjlig uteservering ska finnas. Anordning för cykeluppställning får finnas.
- inlastning Området reserveras i första hand för lastnings- / lossningstrafik och dylikt. Anordning för cykeluppställning får finnas (inkl. skärmtak).

Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvåstreck med pil markerar förbudets slut.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p<sub>1</sub> Byggnaden ska i huvudsak placeras utefter yttre byggrättsgräns. Utrågande byggnadsdelar, solavskärmning och dylikt ska placeras högre än 3 meter över marknivå. Solavskärmning får kraga ut över byggrättslinje med högst 1 meter, övriga byggnadsdelar får kraga ut mot gård/ramp med högst 1,5 meter, i övrigt med högst 0,5 meter.

Utformning och omfattning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Utseende (ny bebyggelse)

- f<sub>1</sub> Byggnaden ska utformas med god arkitektonisk kvalitet.

Byggnadsteknik

- Ventilationsintag till byggnaden placeras på fasader som ej vetter mot järnvägen.
- Utrymning från byggnaden ska kunna ske från fasader som ej vetter mot järnvägen.

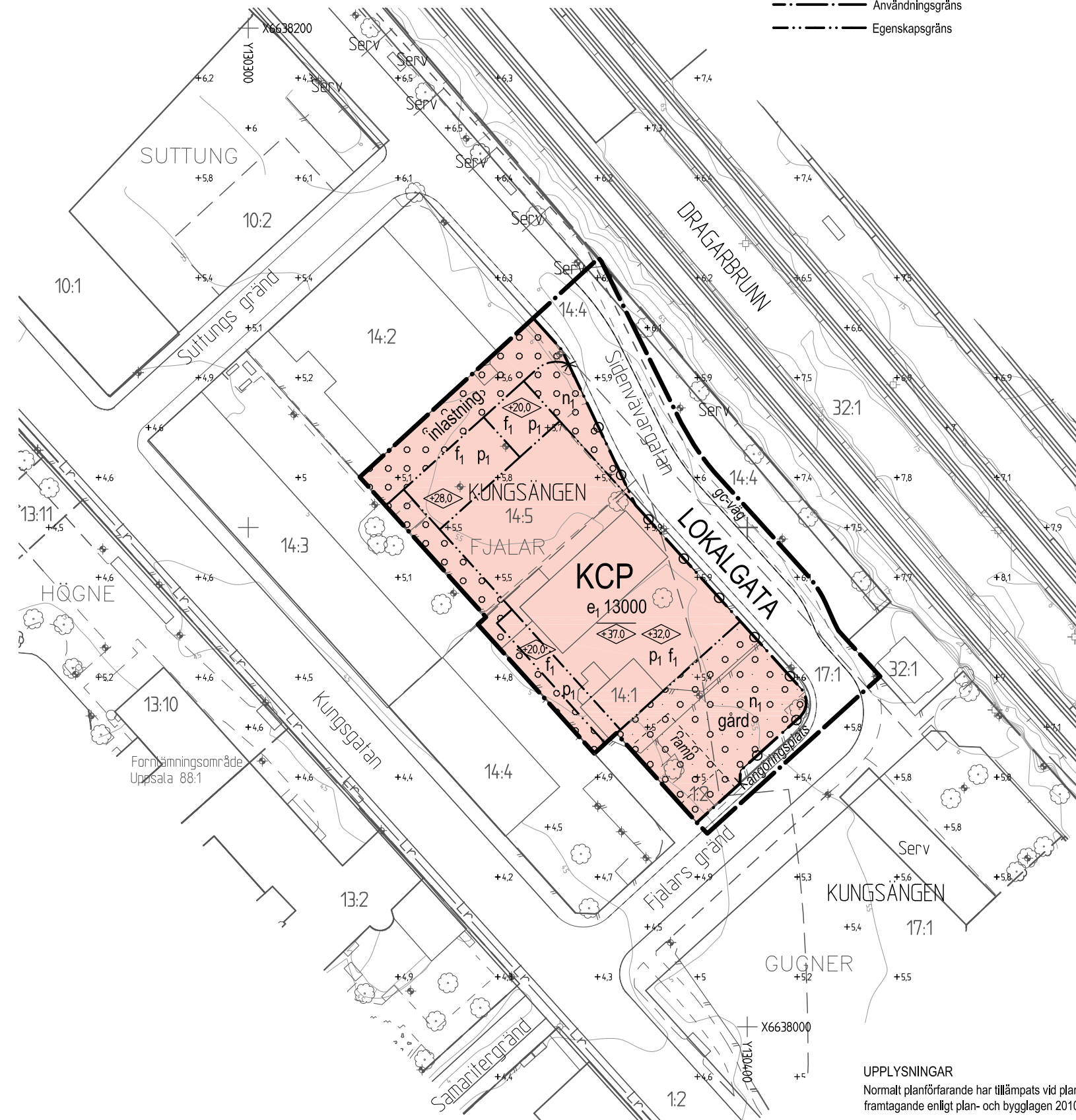
### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Startbesked för bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att marken har sanerats från eventuella föroreningar.



### UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.  
Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

### ILLUSTRATIONER

- kursivstil = Illustrationstext
- Illustrationslinje



Detaljplan för  
del av kv Fjalar  
Kungssängen 14:1 m.fl.

Upprättad i oktober 2016

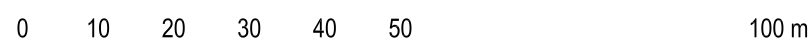
Torsten Livion  
Detaljplanechef

Linus Pettersson  
Planarkitekt

| Beslutsdatum      | Instans |
|-------------------|---------|
| Samråd 2016-08-25 | PBN     |
| Granskning .....  | PBN     |
| Antagande .....   | PBN     |
| Laga kraft .....  |         |

Till planen hör:  
Plankarta  
Planhandling

diarienum: 2012-20221



SKALA 1:1000 (A3)