

BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Fastighetsgräns
- Rätighetsdel (Serv=servitut, ga=gemensamhetsanläggning)

Byggnader m.m.

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

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Träd
- Ägoslagsgräns
- Barrskog resp. Lövskog
- Trappa
- GB_stolpe

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i november. 2015 rev. i februari 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

- Detaljplane-gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA₁ Gatutrafik
- GATA₂ Gata med prioritet för kollektivtrafik.
- P₁ Angöring, parkering, gatuplantering.
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B. Bostäder. Icke störande verksamhet får finnas i mindre omfattning.
- BC. Bostäder. Icke störande verksamhet får finnas i mindre omfattning. Lokaler för centrumändamål får finnas. Bottenvåning mot GATA2 och dess hörlägen som vetter mot allmän plats ska i huvudsak utgöras av lokaler för centrumändamål, bostad får inte finnas. Bottenvåning ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golvtill undersidan av nästa vånings bjälklag. Lokaler ska ansluta med färdigt golvtill undersidan mot allmän plats och utformas med entréer mot allmän plats.

BCS.

Bostäder. Icke störande verksamhet får finnas i mindre omfattning. Lokaler för centrumändamål får finnas. Bottenvåning mot GATA2 och dess hörlägen som vetter mot allmän plats ska i huvudsak utgöras av lokaler för centrumändamål, bostad får inte finnas. Bottenvåning ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golvtill undersidan av nästa vånings bjälklag. Lokaler ska ansluta med entréer mot allmän plats och utformas med entréer mot allmän plats. Skola/Förskola.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- spår Spår bunden trafik får anläggas.
- n₁ Enstaka mindre byggnader som är förenliga med parkens användning samt en tryckstegningsstation får uppföras. Placering och gestaltning ska anpassas till parkens utformning.
- n₂ Mindre anläggning eller byggnad får uppföras i syfte att göra vattentornet tillgängligt.
- Skyddsbestämmelser
- k₁ Vid ändringar och tillägg till vattentornet ska ursprunglig utformning vara vägledande. Se planbeskrivning. Ändringar får inte inverka negativt på byggnadens arkitektoniska och historiska värden.
- q₁ Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e000 Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med enstaka komplementbyggnader.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₃ Inom varje kvarter ska grönytefaktor mot minst 0,6 uppnås för vardera av de tre kategorierna grön, blå och gul. Gäller vid nyexploatering.
- n₄ Bostadsgård ska finnas med plats för utevistelse och lek. Befintlig vegetation där infiltration kan ske behålls i största möjliga mån. Parkering av motorfordon får inte anordnas.
- n₅ Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Byggnader ska i huvudsak placeras i byggrätts gräns mot allmän plats eller förgårdsmark.

Utformning och omfattning

- IV, VII, XI, XII Högsta antal våningar.
- IV-VI, V-VI, VII-IX Lägsta och högsta antal våningar som byggnader ska variera mellan.
- 00 Högsta nockhöjd i meter.
- 00 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

portik Portik eller öppning mellan byggnader ska finnas mellan allmän plats och gård. Lägsta frihöjd 3 meter, minsta bredd 3 meter. Läget för portik preciserar med illustrationlinje i förekommande fall.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁ Byggnadens siluettverkan mot åsen ska vara vägledande vid volymhantering, färg- och materialval. Byggnad 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.
- f₂ Bostadsentréer ska i huvudsak utföras genomgående. Avståndet mellan entréer/portiker/öppningar mellan byggnader ska vara högst 40 meter.
- f₃ Tak- och fasadmateriäl får inte utföras i koppar eller zink.
- f₄ Byggnader ska utformas så att lägenheter i huvudsak är genomgående och bostadsrum kan orienteras mot gårdssida med god ljusmiljö.
- f₅ Den sida av byggnad som vetter mot parkstråk och gata ska i huvudsak vara 3-5 våningar.

Byggnadsteknik

- b₁ Takdagvatten ska uppsamlas och avledas i täta system. Uppsamlings ska ske i en tät zon kring byggnaden.
- b₂ Källarvåning ska utformas med aktivt brandskydd. Parkering för motorfordon får inte anordnas.
- b₃ Källarvåning får inte anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

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

Plankartan ritad av Kartingenjör Lena Mattsson



Samråd

Detaljplan för Vattentornsparken

Upprättad i maj 2016

Torsten Livion
detaljplanechef

Jenny Andreasson Anna Hellgren
planarkitekt planarkitekt

Beslutsdatum 2015-04-21
Instans Samråd PBN
Granskning PBN
Antagande PBN
Laga kraft

Till planen hör:
Plankarta
Planhandling
Miljökonsekvensbeskrivning

diarienumr: 2014-508

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- x₁ x₁ Hänvisningspilar: bestämmelsen gäller inom de områden pilen passerar och anger dess yttersta gräns.
- x₁ Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.
- Illustrationlinje
- ledningsgata Illustrationstext
- parkstråk

0 20 40 60 80 100 200 m

SKALA 1:2000 (A3)

