

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
□ Vägkant
□ Gång- och cykelväg
□ Slänt
□ Brodäck
□ Järnväg

Höjdförhållanden
~ Höjdkurva
+ 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i mars 2023
Stadsbyggnadsförvaltningen

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

■ Planområdesgräns
--- Användningsgräns
--- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata
GCVÄG Gång- och cykelväg
PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BC Bostäder, Centrum
E₁ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

gc-väg₁ Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Endast komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader ovan mark och garage under mark.

Marken får inte förses med byggnad.
Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Byggnaders användning

Byggnadens bottenvåning ska till minst 20% användas för centrumverksamhet av publik karaktär

Byggnadens bottenvåning ska till minst 40 % användas för centrumverk-samhet av publik karaktär.

För bostäder som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av rummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

Marken är avsedd för plantering, dagvattenhantering och entrétytor.
Marken ska vara genomsläpplig och är avsedd för plantering och dagvattenhantering
Marken är avsedd för utevistelse, lek, växtlighet, plantering och dagvattenhantering.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Takvinkel

Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Utformning

Balkong får kräga ut maximalt 1,6 meter över prickad mark. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter över prickad mark som angränsar till allmän plats.
Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och bostadsgård.
Byggnad får kräga ut maximalt 2 meter över marken. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter över marken.
Komplementbyggnader får sticka upp utöver angiven nockhöjd samt ha en högsta nockhöjd om 4 meter.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter.
Fyllning som överskrider angiven högsta nockhöjd för parkeringsgaragets tak är tillåten.
Terrassbjälklaget är avsedd för utevistelse, lek, växtlighet, plantering och dagvattenhantering. Får inte användas för parkering.

Utnyttjandegrad

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter.
Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter.
Största byggnadsarea per enskild komplementbyggnad är 20 kvadratmeter.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreoreningar har avhjälpits (sekundär egenskapsbestämmelse gäller till användningsgräns).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Antagande

Detaljplan för kv Murstenen

Upprättad: 2025-05-19

Boel Hellman
planchef

Sebastian Nordman
planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2023-06-22 PBN
Granskning: 2024-05-23 PBN
Antagande: 2025-06-12 PBN
Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta
Planbeskrivning

diariennr: PBN 2015-002287