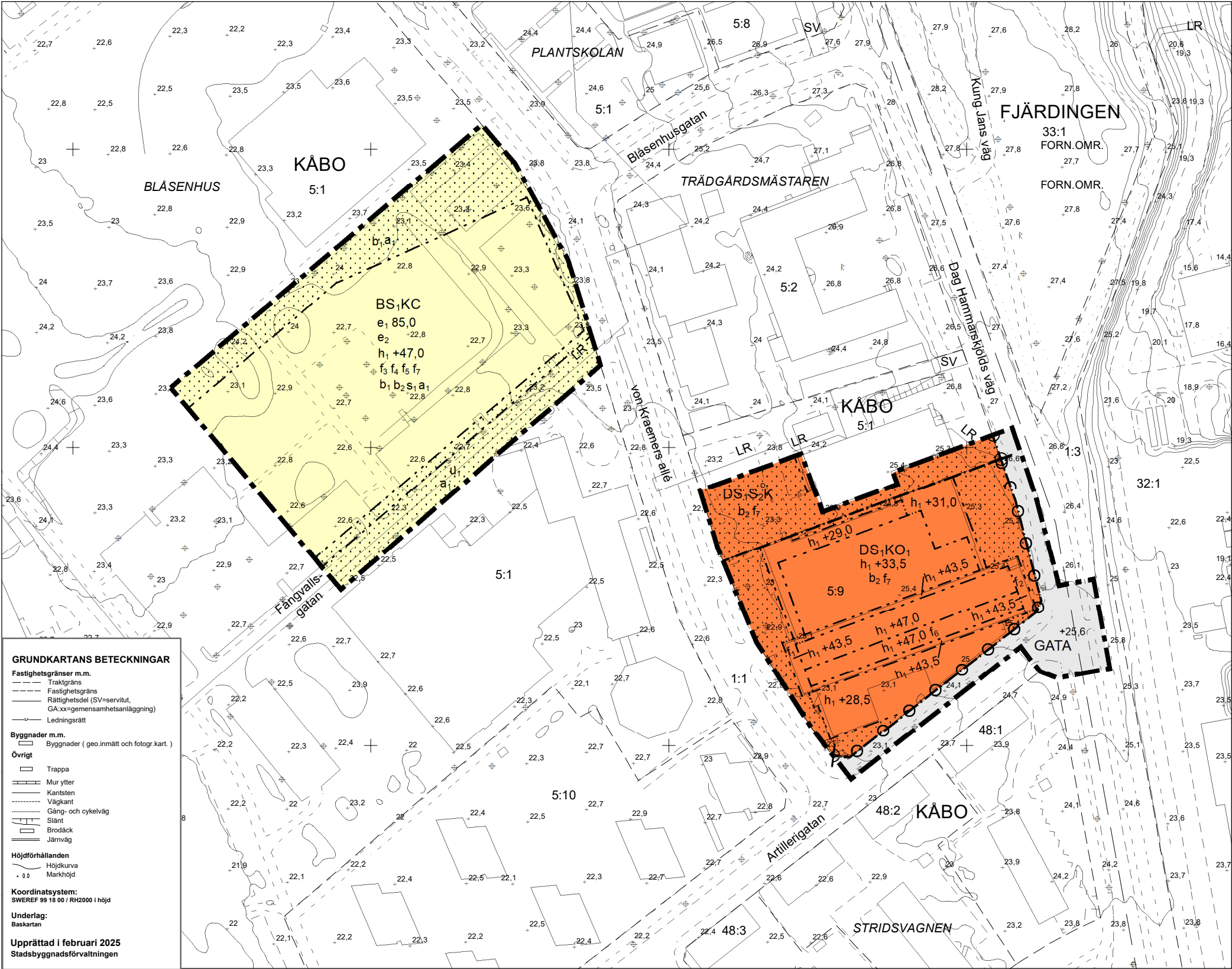




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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
- Slätt
- Brodäck
- Järnväg

Höjdförhållanden

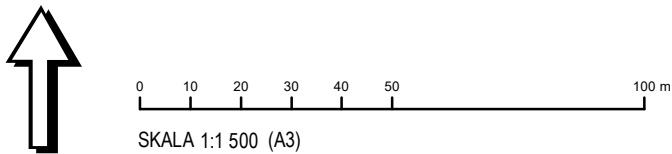
- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i februari 2025
Stadsbyggnadsförvaltningen

129300 129400 129500 129600



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BS, KC Bostäder, Högskola och universitet, Kontor, Centrum
- DS, S, K Vård, Högskola och universitet, Gymnasium, Kontor
- DS, KO, Vård, Högskola och universitet, Kontor, Hotell

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med skärmtak och andra byggnadsverk än byggnader.

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet.

e₂ Största bruttoarea ovan mark är 320 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet.

Höjd på byggnadsverk

h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas med fri höjd om minst 7 meter från mark. Tak i anslutning till entréer får dock finnas närmare mark.
- f₂ Byggnad ska utformas med fri höjd om minst 4 meter från mark.
- f₃ Sett från omgivningen ska byggnad inte uppfattas ha fler än 5 våningar.
- f₄ Installationer för ventilation, hissar och liknande får inte sticka upp utöver byggnadens generella takform.
- f₅ Fasadmaterial ska vara tegel, puts, glas eller trä.
- f₆ Fasad ovan +43 över angivet nollplan ska utformas med transparent glasfasad mot Artillerigatan.
- f₇ Tillkommande byggnader och ombyggnader ska utformas med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden, gäller för all kvartersmark. (Sekundär eigenskapsbestämmelse, gäller till användningsgräns)

Utförande

- b₁ Släckvatten ska uppsamlas och avledas i tät system.
- b₂ Dagvatten från hårdgjorda marktyper ska avledas till tät ledningsnät utan att infiltrera i mark, gäller för all kvartersmark. (Sekundär eigenskapsbestämmelse, gäller till användningsgräns)

Byggnaders användning

S₁ Byggnadens entréplan närmast von Kraemers allé får endast utgöras av verksamhetslokaler och entréfunktioner

Stängsel, utfart och annan utgång

D₁ Utfartsförbud

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Villkor för lov

a₁ Bygglov får inte ges för väsentligt ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpes.

GENOMFÖRANDETID

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



Antagande

Detaljplan för Del av Kvarteren
Blåsenhus och Trädgårdsmästaren

Upprättad: 2025-11-03

Elin Hedström
planchef

Jesper Magnusson
planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2023-12-14	PBN
Granskning: 2025-04-24	PBN
Antagande: 2025-11-20	PBN
Laga kraft:	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
diariennr: PBN 2021-003215	