

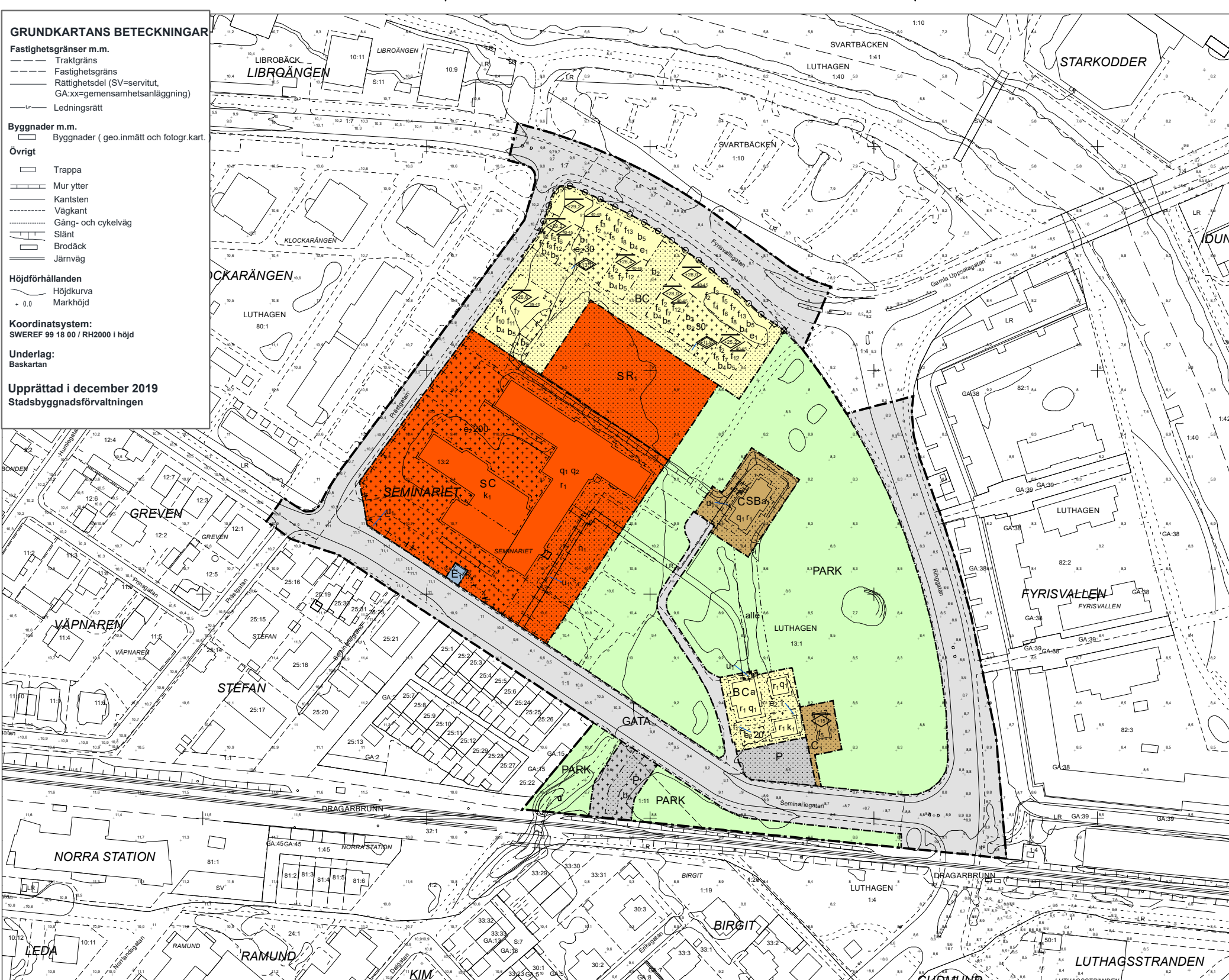
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 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
 - Järnväg
- Höjdförhållanden**
- Höjdkurva
 - Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i december 2019
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 OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CSB** Centrum, Skola, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SR₁** Skola, Idrottsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SC** Skola, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C₁** Café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning
allé Allé, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad. Stödmurar och trappor får uppföras, 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.

e_{0,0} Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Endast kompletterbyggnader, plank, murar och trappor får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nolplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nolplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska utformas med träpanel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska utformas med rött tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högst tre balkonger per våningsplan får uppföras mot Fyrisvällagatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger får kraga ut högst 0,8 meter från fasad mot Fyrisvällagatan med en minsta fri höjd på 3,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Frontspisier samt takkupor får bryta takvinkel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lokaler för centrum ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats. Invändig takhöjd ska vara minst 3,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger för kraga ut högst 1,5 meter från fasad mot Prästgatan med en minsta fri höjd på 3,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Tak ska utformas som valmat tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger för kraga ut högst 2 meter från fasad med en minsta fri höjd på 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger för kraga ut högst 2 meter från fasad med en minsta fri höjd på 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger över gården i sydväst får kraga ut högst 2 meter från fasad med en minsta fri höjd på 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tilläts sticka upp till en höjd på +11,6 meter över angivet nolplan i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₃ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tilläts sticka upp till en höjd på +10,4 meter över angivet nolplan i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₄ Eldinläggningar ska placeras minst +8,8 meter över angivet nolplan eller i vattensäkert rum, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₅ Bostäder ska placeras minst +8,8 meter över angivet nolplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₆ Parkering inom 15 meter från närmaste järnvägsspår ska utföras med skydd mot gästbildning. Skyddet ska placeras minst 5 meter från den del av järnvägsanläggningen som kan föra högsänkning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

e₁ Byggnadens bottenvåning ska till minst 20 % användas för centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Mark

n₁ Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Utfart

o₁ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Kulturvärden

q₁ Byggnadens exteriör ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q₂ Byggnadens fasta interiör i aula, lärarum, entréhall och trapphus ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁ Vid ändring ska ursprunglig utformning vara vägledande. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, material, färgsättning och detaljeringsnivå ska behållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller hela planområdet, PBL 4 kap. 17 §

Villkor för startbesked

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

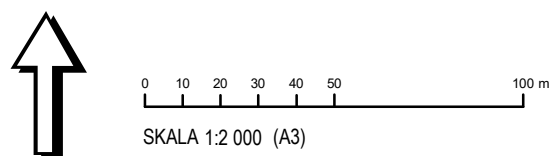
Ändrad lovplikt

a₁ Byggtv krävs även för att uppföra eller bygga till en kompletterbyggnad på max 15 kvm, så kallad friggobod. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Heldragen

128500 128600 128700 128800 128900



	Antagande	Beslutsdatum: 2018-12-19 PBN Instans: Samråd: 2020-03-26 PBN Granskning: 2020-03-26 PBN Godkännande: 2020-10-15 PBN Antagande: KF Laga kraft:
	Detaljplan för kvarteret Seminariet Upprättad: 2020-09-28	Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning
Torsten Livion detaljplanechef	Brita Bugge planarkitekt	diarienumr.: 2017-002441