

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
- Vagkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

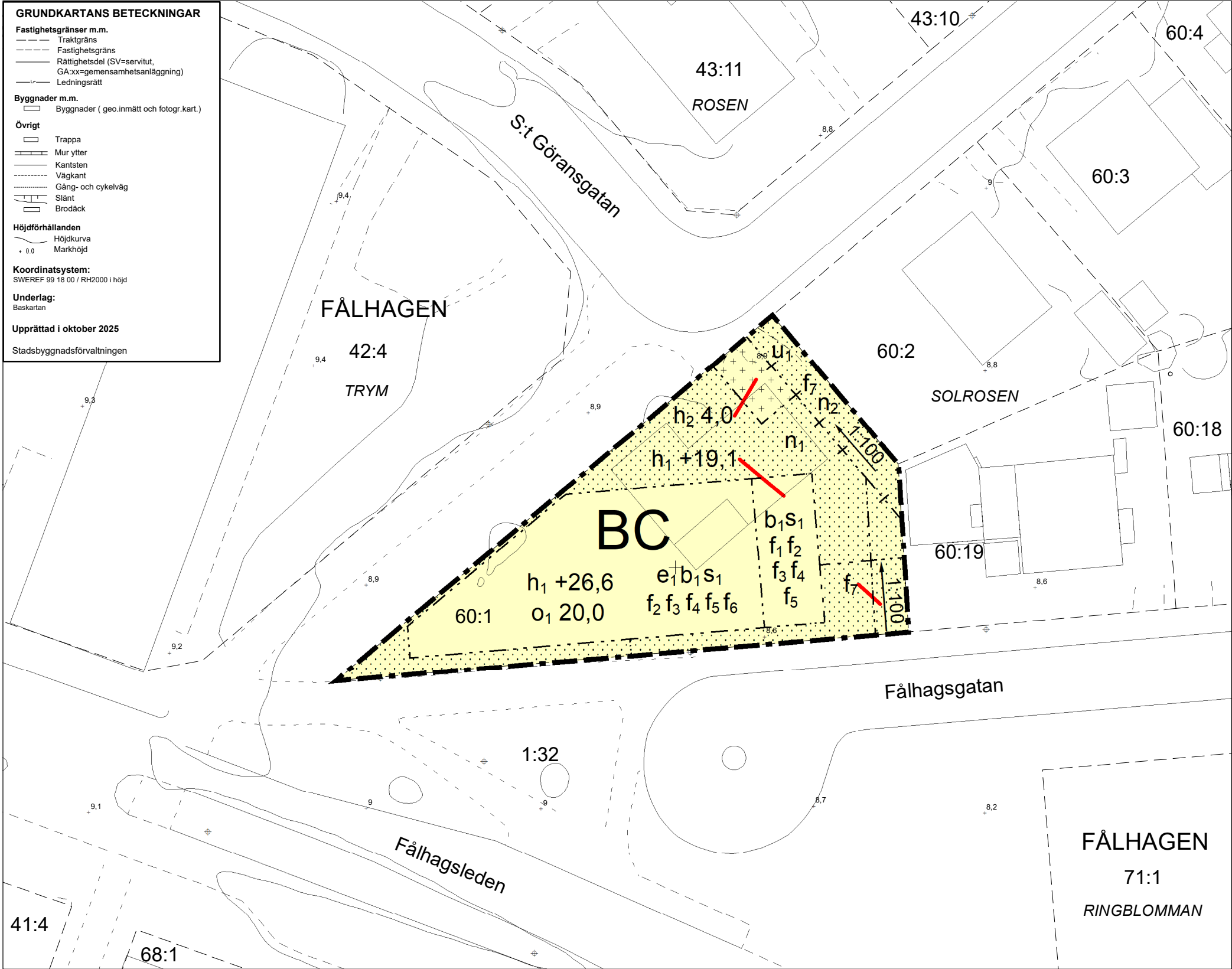
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:

Baskartan

Upprättad i oktober 2025

Stadsbyggnadsförvaltningen



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
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Sammanfallande eigenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (sekundär eigenskapsbestämmelse).

Takvinkel

- o₁ 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Utnyttjandegrad

- e₁ Byggnadens bottenvåning inom eigenskapsområdet ska till minst 20% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.

Utförande

- b₁ Lägst nivå för färdigt golv är +9,16 över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ Dike ska anläggas inom hela eigenskapsområdets längd.

- 1:100 Minsta lutning är angivet värde:angivet värde. (Pilen pekar uppåt)

Byggnaders användning

- s₁ Centrumändamål endast i bottenvåning

Utformning

- f₁ Takterrass får ej finnas. Balkong får endast uppföras på fasad mot Fålhagsgatan.
- f₂ Balkong får högst vara 3 meter bred och kräga ut 1,4 meter från fasad. Balkong på hörn mot väst får utföras bredare.
- f₃ Balkong får inte glasas in.
- f₄ Fasad ska utföras i puts utan synliga elementskarvar. Bottenvåning får utföras med avvikande material.
- f₅ Byggnaden ska ha en färgsättning som är anpassad till närområdet.
- f₆ Takfotens höjd får inte överstiga +24 meter över nollplanet.
- f₇ Marken ska ansluta i nivå mot allmän plats utan nivåskillnad.

GENOMFÖRANDETID

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



Granskning

Detaljplan för del av kvarteret Solrosen

Upprättad: 2025-11-24

Elin Hedström
planchef

Jesper Magnusson
planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2025-04-24 PBN
Granskning: 2025-12-11 PBN
Antagande: PBN
Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta
Planbeskrivning

diariennr: PBN 2017-000042

