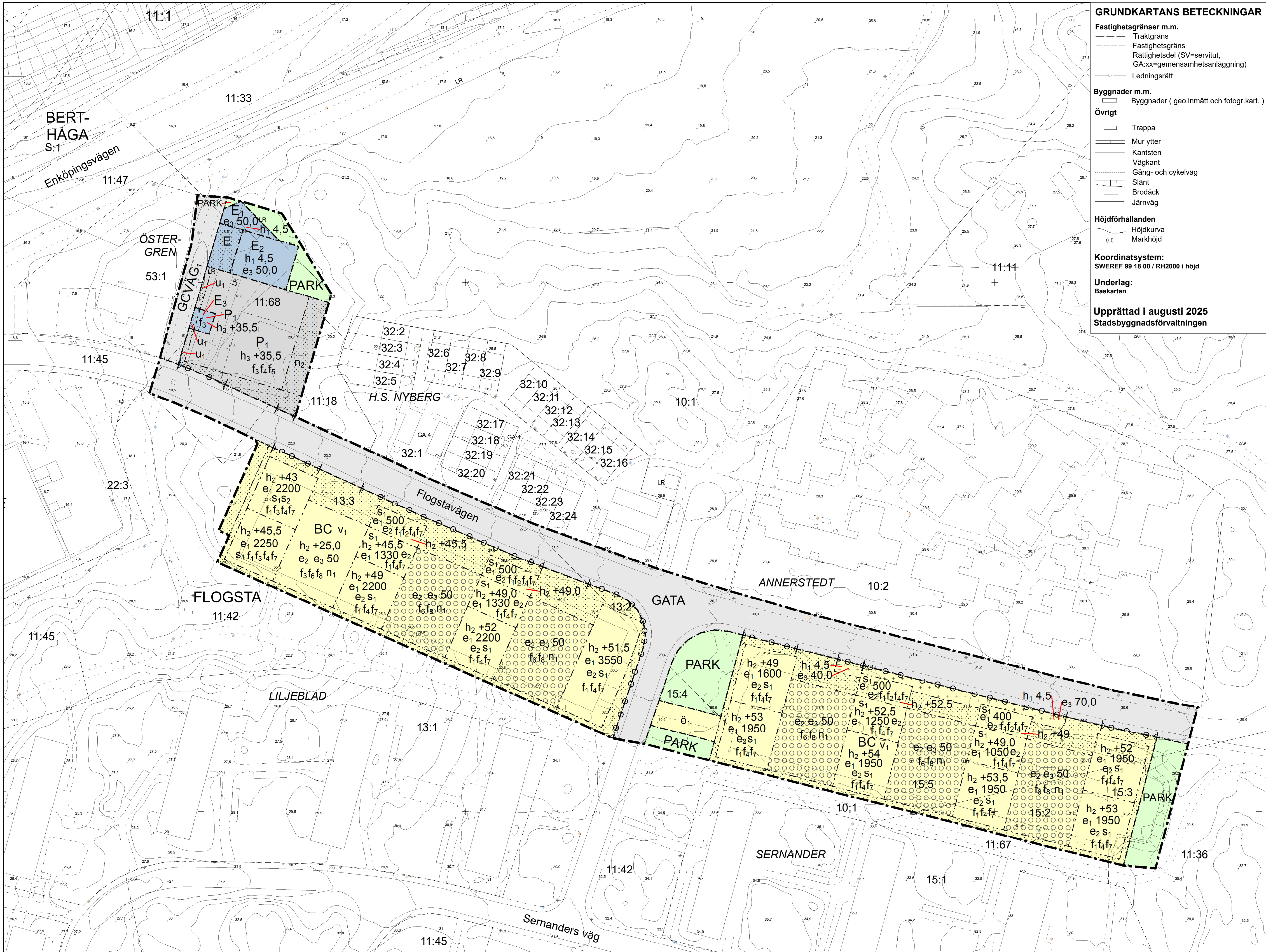




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 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 augusti 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
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- GATA Gata
 - PARK Park
 - GCVÄG Gång- och cykelväg (angöringstrafik till E-områden tillåten).

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BC Bostäder, Centrum
- E Tekniska anläggningar
- E1 Teknisk anläggning tele
- E2 Tryckstegningsstation
- E3P1 Elnätstation (inhyst), Mobilitetshus
- P1 Mobilitetshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Endast komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader ovan mark och garage under mark.
- Marken får endast förses med garagenedfart, infartsväg och växtlighet.

Ö1

Höjd på byggnadsverk

h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

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

h3 +0,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

U1

Utnyttjandegrad

e1 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m².

e2 Garage/källare får byggas under mark utöver angiven bruttoarea/byggnadsarea.

e3 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Byggnaders användning

S1 Centrumverksamhet endast i bottenvåning.

S2

För bostäder mot väster på våning 4 och 5 som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

V1 Max antal lägenheter är 200 (sekundär egenskapsbestämelse)

Utformning

- f1 Översta våningen ska vara indragen minst 2 meter från fasadliv. Mot Flogstavägen ska översta våningen vara indragen minst 3 meter från fasadliv.
- f2 Minsta fri höjd från mark är 4,7 meter. Pelare får finnas.
- f3 Större fasadytor mot gata och gång- och cykelvägen för exempelvis teknikutrymmen eller parkering ska gestaltas omsorgsfullt.
- f4 Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takens gestaltning.
- f5 Utrymme för hiss om maximalt 20 kvadratmeter får sticka upp utöver angiven totalhöjd till en nockhöjd på maximalt +38,5 meter. Hissutrymmet ska placeras minst tre meter från fasadliv.
- f6 Komplementbyggnader får sticka upp utöver angiven nockhöjd/gårdsbjälklaget samt ha en högsta nockhöjd om maximalt 4,5 meter.
- f7 Balkonger får glasas in utöver angiven bruttoarea.
- f8 Fyllning som överskrider angiven högsta nockhöjd för parkeringsgaragets tak är tillåten.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Terrassbjälklagets oavsida är avsedd för utevistelse, lek, växtlighet, plantering och dagvattenhantering. Får inte användas för parkering annat än cykelparkering under tak.
- n2 Marken är avsedd för dagvattenhantering.

GENOMFÖRANDETID

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



Samråd

Detaljplan för Semanders väg

Upprättad: 2025-11-24

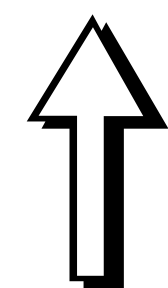
Boel Hellman
planchef

Saga Wingård
planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd:	PBN
Granskning:	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning

diariennr: PBN 2019-001898



0 10 20 30 40 50 100 m

SKALA 1:800 (A1)