

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

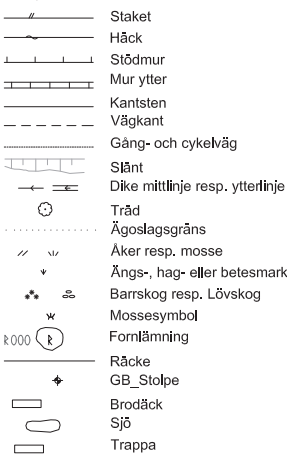
Fastighetsgränser m.m.



Byggnader m.m.



Övrigt



Höjdförhållanden



Koordinatsystem:
Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

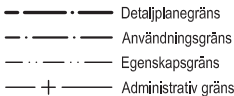
Upprättad i mars 2014, rev feb. 2015
Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom den kategori
egenskapsbestämmelser som den redovisas under.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR



ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden.
H-GATA ₁	Huvudgata, får överbyggas med angränsande kvarters användning.
LOKALGATA	Lokaltrafik
L-GATA ₁	Lokalgata, får överbyggas med angränsande kvarters användning.
GATA	Gatutrafik
PARK	Anlagd park
TORG ₁	Gångtrafik, handel, publik verksamhet och gatutrafik.
GC-VÄG	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B	Bostäder
BKC	Bostäder, kontor och centrumverksamhet.
BKC ₁	Bostäder, kontor och centrumverksamhet. Endast lokaler för verksamheter samt trapphusentréer får finnas i botten- våningen på byggnadens sida vänd mot huvudgata, torg eller lokalgata vid torg.
[BK]	Bostäder och kontor. Byggnad får kraga ut över H-GATA ₁ . Minsta frihöjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6,0 meter och högsta nockhöjd är angränsande byggrätts högsta nockhöjd.
BKC,S ₁	Bostäder, kontor, centrumverksamhet, undervisning och laboratorier. Endast lokaler för verksamheter samt trapphusentréer får finnas i botten- våningen på byggnadens sida vänd mot huvudgata, torg eller lokalgata vid torg.
C	Centrumverksamhet
E	Tekniska anläggningar.
E ₁	Tekniska anläggningar i en våning.
PB ₂	Parkering och bostäder. Bostäder får finnas om plats för utvistelse kan tillgodoses.
PC,B ₂ E	Parkering, centrumverksamhet, bostäder och teknisk anläggning. Lokaler för verksamheter ska finnas i bottenvåningen. Bostäder får finnas om plats för utvistelse kan tillgodoses.
[PB ₂]	Parkering och bostäder. Byggnad får kraga ut över H-GATA ₁ . Minsta frihöjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6,0 meter och högsta nockhöjd är angränsande byggrätts högsta nockhöjd. Bostäder får finnas om plats för utvistelse kan tillgodoses.
R,CB ₂	Kultur, sporthall, centrumverksamhet och bostäder. Bostäder får finnas om plats för utvistelse kan tillgodoses.
R ₂	Idrott, bollplan
S	Skola
SB	Skola och bostäder.
S,KB	Undervisning, laboratorier, kontor och bostäder.
[S,KB]	Undervisning, laboratorier, kontor och bostäder. Byggnad får kraga ut, alternativt sammanbyggas över gata. 30% av byggrättens längd får kraga ut över H-GATA ₁ / L-GATA ₁ . Minsta frihöjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6,0 meter och högsta nockhöjd den lägre av angränsande byggrätts högsta nockhöjd.
S,KB,C ₂	Undervisning, laboratorier, kontor, bostäder och centrumverksamhet. Bottenvåningens sida vänd mot huvudgata eller torg ska programmeras och gestaltas så att den interagerar med gatan och medverkar till att skapa ett stadsstråk enligt planens syfte. Bostäder får inte finnas i bottenvåningen på sida vänd mot huvudgata och torg.
S,KC ₂	Undervisning, laboratorier, kontor och centrumverksamhet. Bottenvåningens sida vänd mot huvudgata eller torg ska programmeras och gestaltas så att den interagerar med gatan och medverkar till att skapa ett stadsstråk enligt planens syfte.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+ 0,0	Föreskriven markhöjd över nollplan.
spår	Spårburen trafik får anläggas utöver markanvändningens övriga trafikslag.
dagvatten ₁	Fördröjningsmagasin för dagvatten med tillhörande serviceväg får anläggas och ansluta till lokalgata.
lek	Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 000	Största byggnadsarea i kvadratmeter inklusive komplementbyggnader.
--------------------	--

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras.
	Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Planteringsdjupet ska vara minst 0,8 meter. Marken får byggas med komplementbyggnader i en våning om totalt 25 m ² per fastighet.
	Endast enstaka byggnadsdelar som entréer och trappor får uppföras på marken. Byggnad får kraga ut till användningsgräns, minsta fri höjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6 meter.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Kvarterens förgårdsmark ska vid möte med allmän plats ha samma marknivå.

- Fördröjning av dagvatten ska ske inom respektive fastighet. Inom varje fastighet ska magasin
finnas för fördröjning av dagvatten. Magasinet ska rymma 6 liter dagvatten per kvadratmeter
fastighetsyta. Annan fördröjning än magasin eller gemensamma lösningar inom kvarteren är
möjliga under förutsättning att flödet från kvarteret inte blir större än med ovanstående magasin.

Utfart och stängsel

	Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.
--	---

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- För att medge goda siktförhållanden ska byggnad som ligger vid gatukorsning, avfasas över höm
med 2 meter från gatans användningsgräns till en höjd om en våning. Detta gäller inte i de fall då
byggrätten är avfasad på plankartan (se illustration nedan).

P ₁	Byggnader ska i huvudsak placeras i byggrättlinje mot huvudgata och torg.
P ₂	Byggnad mot lokalgata ska placeras minst 2,5 meter från kvartersgränns fastighetsgräns, gäller ej 3D-fastigheter.

Utformning och omfattning

- Där bullelänivån överstiger 55 dBA (frifältsvärde) utanför bostadshus fasad ska bostadshusen
utformas så att minst hälften av bostadsrummen samt minst en uteplats vänds mot ljuddämpad
sida (högst 50 dBA ekvivalent nivå frifältsvärde).
Tyst sida (högst 45 dBA ekvivalent nivå frifältsvärde) ska eftersträvas.
- Entréer till verksamheter ska mynna mot allmän plats.
- Entréer till bostadshus ska vara tillgängliga från både gata och gård i ett sammanhang.
- På den sida av byggnad som är vänd mot huvudgata, torg eller lokalgata vid torg ska
bottenvåning ha en våningshöjd på 3,6 meter.
- Byggnader skall ha hög arkitektonisk kvalitet vad gäller såväl utformning som material.

	Högsta nockhöjd i meter räknat från den allmänna platsens markmedelnivå. Med nockhöjd avses takkonstruktionens högsta del. Tekniska anordningar får finnas därutöver till en högsta höjd om 45 meter.
--	---

radhus Endast radhus

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k Värdefull miljö. Byggnad får inte förvanskas.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

q Byggnaden får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft med undantag av a₁ områden.
a₁ Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a₂ Hänsyn till fornlämningar och naturvärden görs vid
lokalisering och prövas i samband med bygglov.



LAGA KRAFT

Detaljplan för

Rosendalsfältet

Upprättad i juni 2015, rev. december 2015

Torsten Ljonn
Detaljplanechef

Sara Lindh
Planarkitekt

Beslutsdatum Instans
Uppdrag 2011-09-13 PBN
Samråd 2014-05-15 PBN

Granskning 2015-02-26 PBN
Antagande 2015-12-16 PBN
Laga kraft 2016-03-10

Till planen hör:
Plankarta
Planhandling

diariennr: PLA 2012-20172

ÄNDRING PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet
med detaljplan för Rosendalsfältet (Laga kraft 2016-03-10).
Dock med följande ändringar:

GRÄNSER

— — — — — Ny planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark
P₁ Parkering för rörelsehindrade. Angöring
och plantering för finnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 60 månader från det datum den ändrade
detaljplanen får laga kraft. Genomförandetiden gäller endast
för de områden som ändras.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

P₁ Hänvisning pekar ut bestämmelse-
området.

ÄNDRING PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet
med detaljplan för Rosendalsfältet (Laga kraft 2016-03-10).
Dock med följande ändringar:

GRÄNSER

— — — — — Ny planområdesgräns

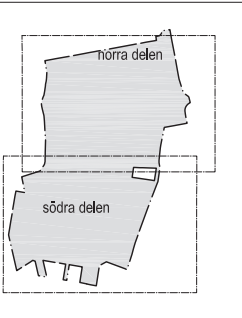
Gräns som utgår
h₁ Bestämmelse som utgår

EGENSKAPSBESTÄMMELSER KVARTERSMARK

h₁ Högsta nockhöjd är angivet värde i
meter över angivet nollplan.
e₁ Största byggnadsarea för
komplementbyggnader är 25 kvadratmeter.
f₁ Högsta nockhöjd för komplementbyggnad
er är 4,0 meter.
b₁ Källare ska utföras täta, med täta skarvar och
utan rörgenomföringar i golvnivå.
o₁ Marken får endast föras med inglasning över
innergård, källare, komplementbyggnader,
och andra anläggningar än byggnader.
j₁ Utfart för bilar får inte anordnas mot allmän
plats

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

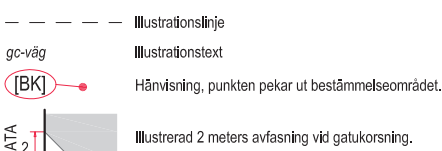
Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från det datum den ändrade
detaljplanen får laga kraft. Genomförandetiden gäller endast
för de områden som ändras.



Orienteringsbild till bladindelning för delkartor i 1:2000 (A3)

SKALA 1:2000 (A1) 1:4000 (A3)

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR



UPPLYSNINGAR

Normalt planförande har tillämpats vid planens framtagande
enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid den kommande fastighetsbildningen kan
fastighetsgränserna avvika från plangränserna.