

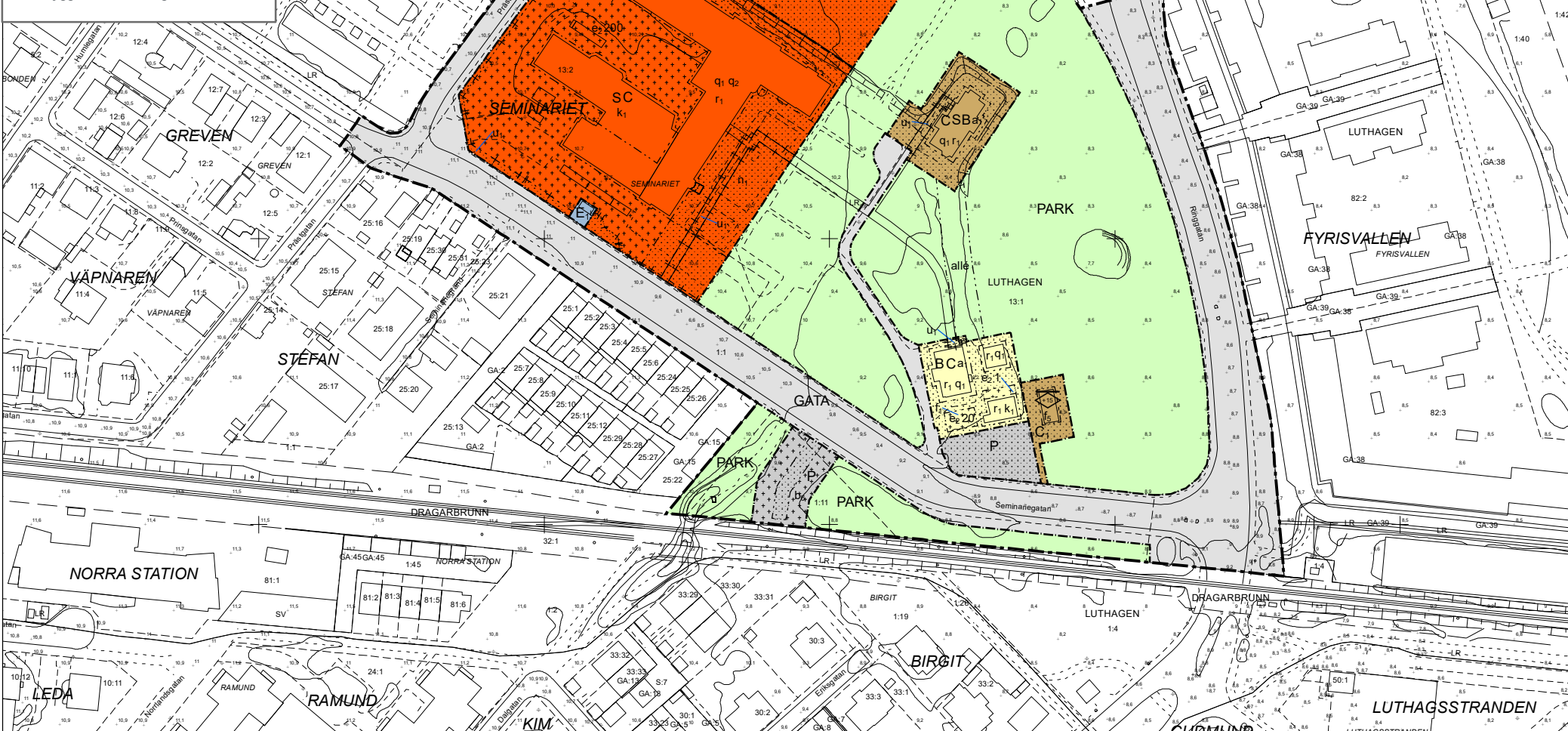
### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 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 huvudmannaskap
- 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.
  - E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
  - SR<sub>1</sub>** Skola, Idrottsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
  - SC** Skola, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
  - C<sub>1</sub>** 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.
  - Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>0,0</sub> Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utformning
- Endast komplementbyggnader, 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.
  - Högt tre balkonger per våningsplan får uppföras mot Fyrisvallsgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - Balkonger får kräva ut högst 0,8 meter från fasad mot Fyrisvallsgatan 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.
  - Frontispisier samt takkupor får bryta takvinkeln, 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 får kräva 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 får kräva ut högst 2 meter från fasad med en minsta fri höjd på 2,5 meter. Balkonger får förses med pelare, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - Balkonger får kräva 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 kräva ut högst 2 meter från fasad med en minsta fri höjd på 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utförande
- b<sub>1</sub> Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på +11,6 meter över angivet nolplan i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>2</sub> Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>3</sub> Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på +10,4 meter över angivet nolplan i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>4</sub> Elanläggningar ska placeras minst +8,8 meter över angivet nolplan eller i vattensäkert rum, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>5</sub> Bostäder ska placeras minst +8,8 meter över angivet nolplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>6</sub> Parkering inom 15 meter från närmaste järnvägsspår ska utföras med skydd mot gnistbildning. Skyddet ska placeras minst 5 meter från den del av järnvägsanläggningen som kan föra högsplänning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Användning
- e<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning ska till minst 20 % användas för centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- Mark
- n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- Utfart
- o<sub>1</sub> Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §
- Kulturvärden
- q<sub>1</sub> Byggnadens exteriör ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
  - q<sub>2</sub> Byggnadens fasta interiör i aula, lärarum, entréhall och trapphus ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Rivningsförbud
- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- Varsamhet
- k<sub>1</sub> 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.

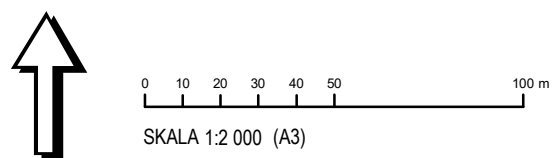
### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u<sub>1</sub> 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 markföroreningar har avhjälpits eller skydds- eller säkerhetsåtgärder har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- Ändrad lovplikt**
- a<sub>1</sub> Byggnad ska även för att uppföra eller bygga till en komplementbyggnad på max 15 kvm, så kallad friggebod, Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

### ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Heldragen

128500 128600 128700 128800 128900



<p><b>LAGA KRAFT</b></p> <p>Detaljplan för kvarteret Seminariet</p> <p>Upprättad: 2020-09-28</p> <p>Torsten Livion detaljplanechef</p> <p>Brita Bugge planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum Instans</p> <p>Samråd: 2018-12-19 PBN</p> <p>Granskning: 2020-03-26 PBN</p> <p>Godkännande: 2020-10-15 PBN</p> <p>Antagande: 2021-01-25 KF</p> <p>Laga kraft: 2022-09-02</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p> <p>dariener: 2017-002441</p>