

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (SV=servitut, GÄ:xx=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

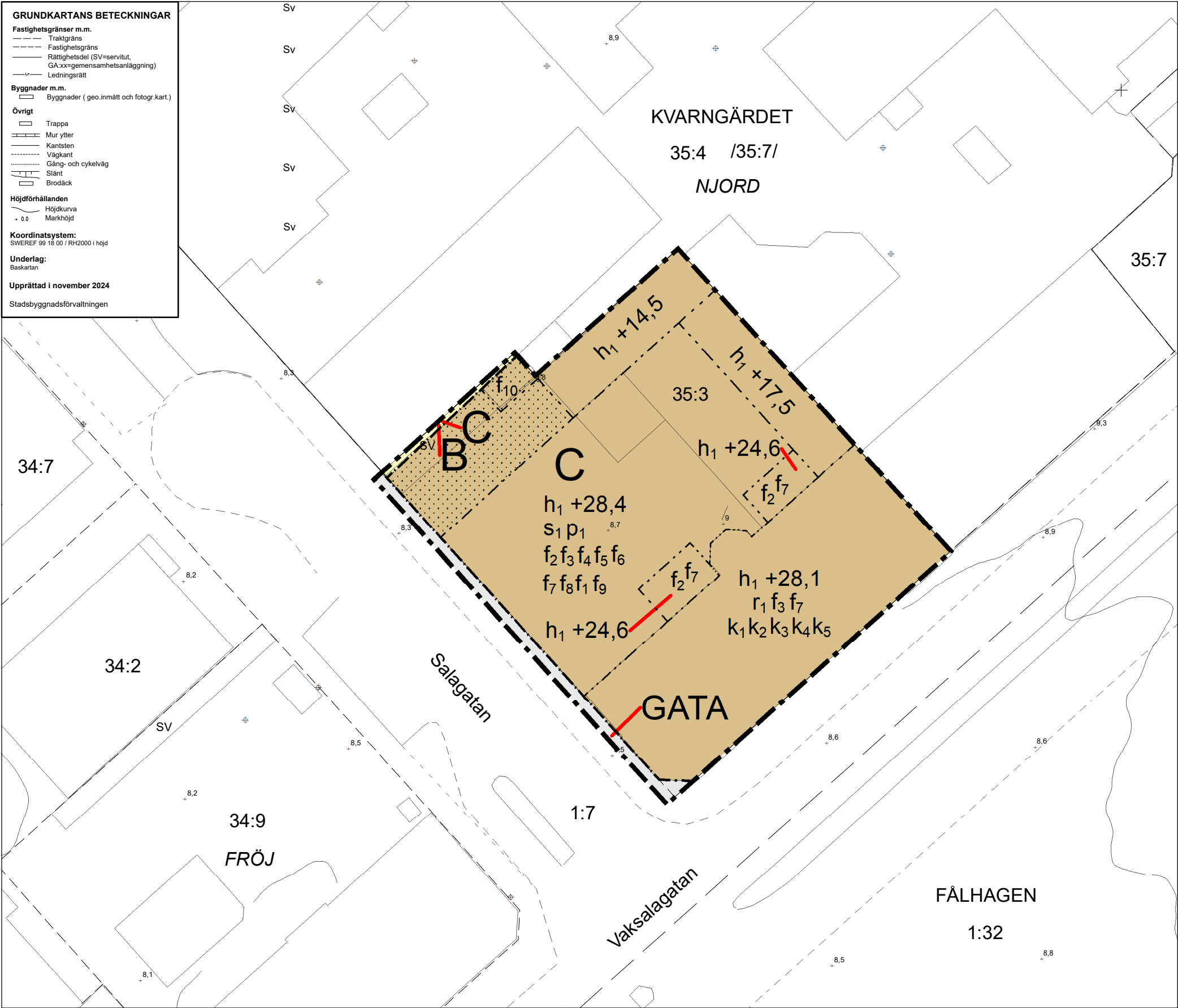
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:

Baskartan

Upprättad i november 2024

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C** Centrum
- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Byggnaders användning

S₁ Byggnadens bottenvåning mot Salagatan ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär.

Höjd på byggnadsverk

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

Placering

p₁ Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot Salagatan.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas.

Utformning

f₁ Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.

f₂ Fasad ska utformas med puts.

f₃ Tak ska vara av plåt.

f₄ Minst en entré ska vända sig mot allmän plats.

f₅ Byggnaden ska gestaltas med en markerad sockelvåning mot Salagatan.

f₆ Balkonger och burspråk får endast finnas mot egenskapsgräns i sydväst och nordväst och ska vara väl integrerade i byggnadens gestaltning. De får kraga ut maximalt 0,8 meter från fasadiv, fri höjd ska vara minst 3,2 meter ovan mark.

f₇ Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.

f₈ Byggnadens takfot ska ansluta till takfot på intilliggande byggnad mot Vaksalagatan.

f₉ Fasad i riktning mot egenskapsgräns i nordväst och nordöst ska i huvudsak utföras i ljusa kulörer.

f₁₀ Trappa får finnas.

Varsamhet

k₁ Byggnadens bevarandevärda fasta inredning med avseende på profilerade fönster- och dörrmyggar, taklister och spegeldörrar ska bibehållas.

k₂ Trapphusets bevarandevärda interiöra delar med avseende på takmålningar, golv och trappor, handledare samt ursprungliga dörröppningar och spegeldörrar ska bibehållas.

k₃ Vid förändring ska fönster vara utformade i trä i en stil som överensstämmer med byggnadens karaktär.

k₄ Vid byte ska ytterdörrar vara i trä som överensstämmer med byggnadens karaktär.

k₅ Gatufasader mot Vaksalagatan och Salagatan får inte förändras med avseende på proportioner, putsamentik och fönsterform. Underhåll ska ske med traditionella material och kulörer. Vid ändring av taket tillåts ändring av fasadernas översta fris. Frisens höjd får inte överstiga +25,3 meter över nollplanet.

GENOMFÖRANDETID

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



Granskning

Detaljplan för del av kvarteret Njord

Upprättad: 2026-08-10

Anton Vikström
planchef

Elin Eriksson
planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2025-06-12 PBN

Granskning: 2026-08-27 PBN

Antagande: PBN

Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta
Planbeskrivning

diariennr: PBN 2019-001190