

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättsgräns (SV=servitut, GA=gemensamhetsanläggning)
  - Leidningsrätt
- Byggnader m.m.**
- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
- Trappa
  - Mur ytter
  - Kantsten
  - Vägnant
  - Gång- och cykelväg
  - Slätt
  - Brodäck
  - Järnväg
- Höjdförhållanden**
- Höjdskurva
  - Markhöjd
- Koordinatsystem:**  
SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:**  
Baskartan
- Upprättad i oktober 2021**  
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**

- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BH** Bostäder, Detaljhandel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BS** Bostäder, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S<sub>1</sub>** Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Mark**  
**+0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Omfattning**
- e<sub>1,0,0</sub>** Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>2</sub>** Inglasning av balkonger får göras utöver angiven bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>3,0,0</sub>** Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>4</sub>** Största exploatering av komplementbyggnader är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>5</sub>** I bottenvåningen ska minst 500 kvadratmeter LOA utgöras av förskola/skola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>6</sub>** I bottenvåningen ska minst 50 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>7</sub>** I bottenvåningen ska minst 50 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>8</sub>** I bottenvåningen ska minst 240 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>9</sub>** I bottenvåningen ska minst 800 kvadratmeter LOA utgöras av lokaler för handel, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd** över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering**
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - Marken får endast förses med komplementbyggnad, skärmtak, mur och plank, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska placeras mot lyst eller ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>** Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** Längsta sammanhängande byggnadskropp mot Vattholmavägen får vara maximalt 60 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>** Byggnaden ska utformas med bostadsgångar mot Vattholmavägen. Trapphus ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>** Tak på byggnader som är två våningar eller lägre ska utformas med vegetationsklädd takmaterial eller utformas som terrasser, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>** Balkonger får inte kraga ut över allmän plats eller över förgårdsmark mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>** Balkonger och burspråk får kraga ut maximalt 0,8 meter över allmän plats. Vid torg ska fri höjd vara minst 4,5 meter och vid gata minst 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub>** Takfotens höjd mot Vattholmavägen får inte överstiga +28 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>9</sub>** Balkonger får kraga ut över eigenskapsytan maximalt 1,5 meter från eigenskapsgräns med en fri höjd av minst 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>10</sub>** Balkonger ska finnas och vara inglasade som skydd mot trafikbuller, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>11</sub>** Portik med en fri höjd av minst 5 meter ska finnas. Portiken ska vara minst 3 meter bred, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>12</sub>** Byggnaden ska ha en fri höjd av minst 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>13</sub>** Balkonger får oavsett höjd över mark kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadiv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>14</sub>** Byggnaden ska gestaltas som en sammanhållen volym där balkonger är en väl integrerad del av fasaden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>15</sub>** Källare får anläggas helt nedgrävt under mark, eller tillåtas sticka upp till högst 0,5 meter över Djäknegatans höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>16</sub>** Utöver angiven största bruttoarea får källare anläggas helt nedgrävt under mark, eller tillåtas sticka upp till högst +10 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>17</sub>** Källare får anläggas helt nedgrävt under mark, eller tillåtas sticka upp till högst +10,6 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>18</sub>** Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning. Enstaka tekniska installationer får bryta takfallet och överstiga nockhöjden med högst 0,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- +0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>1</sub>** Marken ska utformas med planteringar och plats för utestivelse, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>** Marken ska utformas för fördröjning av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub>** Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

**Utfart**

**o** Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

**Utförande**

- b<sub>1</sub>** Nivå på färdigt golv för bostäder ska vara minst +9,3 m över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub>** Nivå på färdigt golv för bostäder ska vara minst +9,4 m över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>3</sub>** Nivå på färdigt golv ska vara minst +9,8 m över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>4</sub>** Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub>** Byggnadsverkets ursprungliga karaktärsdrag vad gäller volym, färgsättning, fasad- och takutformning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub>** Fönster ska till form, färg, indelning och proportioner vara lika ursprungliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

**Villkor för startbesked**

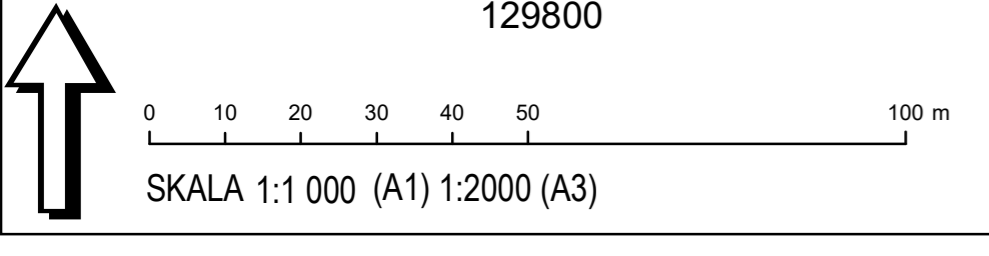
**a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för nya byggnader förrän markförordningar har avhjulats eller skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

**ILLUSTRATIONER**

**—** Illustrationslinje - Heldragen

**UPPLYSNINGAR**

Tomtindelning för fastigheterna Kvarngården 9:1 och 9:2, akt 0380-1/KV9, fastställd 1965-05-13, respektive för Kvarngården 7:3, akt 0380-3/KV7, fastställd 1972-03-09, upphör att gälla inom planområdet när planen vinner laga kraft.



**LAGA KRAFT**

Detaljplan för kvarteret Vapenhuset med flera

Upprättad: 2021-10-11

Anna Helligren  
planarkitekt

Majja Tammela Arvidsson  
planchef

Saga Wingård  
planarkitekt

Beslutsdatum: 2017-04-27  
Instans: PBN

Samråd: 2019-11-21  
Instans: PBN

Antagande: 2021-10-28  
Instans: PBN

Laga kraft: 2022-08-17

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

diariennr: 2014-001703