



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA Gata
- PARK Anlagd park
- TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet.

Kvartersmark

- B Bostäder
- BC Bostäder med centrumverksamhet i bottenvåningen.
- BH Bostäder med handel i bottenvåningen.
- BS₁ Bostäder. Förskola ska finnas bottenvåningen.
- E Tekniska anläggningar
- S₁ Förskola

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0,00 Minsta storlek på lokal för centrumverksamhet i LOA i kvadratmeter.
- e₂ 0,00 Minsta storlek på lokal för handel i LOA i kvadratmeter.
- e₃ 0,00 Maximal BYA för förskolebyggnaden i kvadratmeter.
- e₄ 0,00 Maximal BTA sammanlagt för kompletteringsbyggnader i kvadratmeter.
- e₅ 0,00 Maximal sammanlagd storlek för skärmtak i kvadratmeter.
- e₆ Minst 60% av byggnaden ska ha en minsta fri höjd på 5 m räknat från terrassbjälklaget på garaget.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader och skärmtak.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- +0,0 Föreskriven höjd på mark över nollplanet.
- n₁ Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.
- n₂ Marken ska utformas med planteringar, plats för utevistelse och lek.
- n₃ Förskolegård på tak får finnas.

Utfart och stängsel

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- I, II, IV, V, VI, VII, VIII Högsta antal våningar.
- Högsta nockhöjd i meter över mark.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Minsta resp. största taklutning i grader.
- V₁ Entréer ska i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård.
- V₂ Portik med en lägsta fri höjd om 5 meter ska finnas. Portiken ska vara minst 3 meter bred.
- V₃ Takfoten mot Vattholmavägen placeras på max 28 meter från nollplanet.
- V₄ Balkonger får sticka ut maximalt 1,5 m från en minsta fri höjd på 5 m.
- V₅ Balkonger får täcka maximalt 40 % av fasadytan. Balkonger får sticka ut maximalt 2 m från fasad mot gården.
- V₆ Balkonger ska finnas och vara inglasade som skydd mot trafikbuller.
- V₇ Balkonger får oavsett höjd från mark sticka ut maximalt 1 meter från fasad mot gården och 1,5 m från fasad mot Djäknegatan.
- V₈ Balkonger får oavsett höjd från mark sticka ut 1,5 m från fasad.
- V₉ Balkonger får oavsett höjd från mark sticka ut maximalt 2 m från fasad. Balkonger får inte sticka ut över allmän plats.
- V₁₀ Balkonger mot norr får sticka ut maximalt 2 m från fasad över allmän plats, med en minsta fri höjd på 4 meter. Balkonger får inte sticka ut över allmän plats mot öster eller väster.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida om bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent utanför fasad på bostadshus.
- f₂ Hög arkitektonisk kvalitet.
- f₃ Fasader mot gatan ska i huvudsak vara ljusa.
- f₄ Den sjunde våningen ska vara indragen minst tre meter från fasthetsgräns.
- f₅ Tak ska utformas med en täckning av sedum eller motsvarande vegetation eller som terrass.

Byggnadsteknik

- b₁ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på maximalt 0,5 meter över Djäknegatans höjd.
- b₂ Utöver angiven största byggnadsarea får garage anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp maximalt 1 meter över gatans höjd.
- b₃ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på maximalt +9 meter över nollplanet. Terrassbjälklaget ska släntas/trappas av mot egenskapsgränsen i norr.
- b₄ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på maximalt +10,5 meter över nollplanet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsindelingsbestämmelser

Tidigare gällande fastighetsbestämmelser inom Kvarngården 7:3 och 9:1, 9:2, fastställda som tomtindelningar för kvarteren Djäknen och Vapenhuset, akt 0380/3/KV7 och 0380-1/KV9, fastställda 1972-03-09 respektive 1965-05-13, upphävs.

Rättighetsområden

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Markföreningar

- a₁ Startbesked för bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits.

UPPLYSNINGAR

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

Vid kommande fastighetsbildning kan fasthetsgränserna avvika från plangränserna.

Plankartan är ritad av karttekniker Veronica Sjögren.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Hänvisning, punkten pekar ut bestämelseområdet.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

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

Övrigt

- Slaket
- Häck
- Slödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg

Höjdförhållanden

- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Stolpe
- Gatubelysningsstolpe
- Trappa

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
 - Markhöjd
- Koordinatsystem:
SWEREF99 18 00 / RH2000 I höjd
- Underlag: Baskartan

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

SWEREF99 18 00 / RH2000 I höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i december 2015, rev. I november 2016
Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

0 10 20 30 40 50 100 m
SKALA 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



Samråd

Detaljplan för
Kvarteret Vapenhuset
med flera

Upprättad i april 2017

Torsten Livion
detaljplanechef

Sofie Rosell Güler
planarkitekt

Saga Wingård
planarkitekt

Beslutsdatum _____ Instans
Samråd 2017-04-27 PBN
Granskning PBN
Antagande PBN
Laga kraft PBN

Till planen hör:
Plankarta
Planhandling

diariennr: PBN 2014-1703