

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
 □ Vägkant
 □ Gång- och cykelväg
 □ Slänt
 □ Brodäck
 □ Järnväg

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
 + 0.0 Markhöjd
- Koordinatsystem:**
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:**
 Baskartan
- Upprättad i februari 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
 - + - + - Sekundär egenskapsgräns
 + - + - + Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GCVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
 C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
 □ Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter.
 e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 kvadratmeter.
 e₃ Största byggnadsarea per enskild komplementbyggnad är 20 kvadratmeter.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
 h₂ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Byggnaders användning

- S₁ Bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumändamål med publik karaktär (sekundär egenskapsbestämmelse, begränsas av en sekundär egenskapsgräns).
 S₂ Byggnadens bottenvåning ska till minst 20% utgöras av lokaler.
 S₃ För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Utformning

- f₁ Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.
 f₂ Byggnad ska utformas med särskild omsorg och detaljering i bottenvåningar och vid entréer.
 f₃ Balkonger och burspråk mot allmän plats ska vara väl integrerade i byggnadens gestaltning och får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv. Fri höjd ska vara minst 3,2 meter ovan mark.
 f₄ Balkonger och burspråk ska vara väl integrerade i byggnadens gestaltning och får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv. Fri höjd ska vara minst 3,2 meter ovan mark.
 f₅ Balkonger mot Svartbäcksgatan får inte glasas in.
 f₆ Balkonger som kragnar ut från fasadliv får inte glasas in.
 f₇ Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
 f₈ Fasader ska utföras med kulörer som knyter an till bebyggelsen i området. Gråskala ska inte dominera.
 f₉ Högsta tillåtna takfotshöjd är +25,2 meter över angivet nollplan.
 f₁₀ Högsta tillåtna takfotshöjd är +22,2 meter över angivet nollplan.
 f₁₁ Högsta tillåtna takfotshöjd är +24,3 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.
 n₂ Marken får inte användas för bilparkering.
 n₃ Marken är avsedd för utevistelse, lek, växtlighet, plantering och dagvattenhantering.
 n₄ Marken är avsedd för plantering, entréfunktioner, trappor och uteplatser.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt (sekundär egenskapsbestämmelse, begränsas av en sekundär egenskapsgräns).

Varsamhet

- k₁ Ändring av byggnadens exteriör och eventuella tillbyggnader ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och dess historiska och kulturhistoriska värden. Vid omfärgning ska ursprunglig kulör vara vägledande.

Utförande

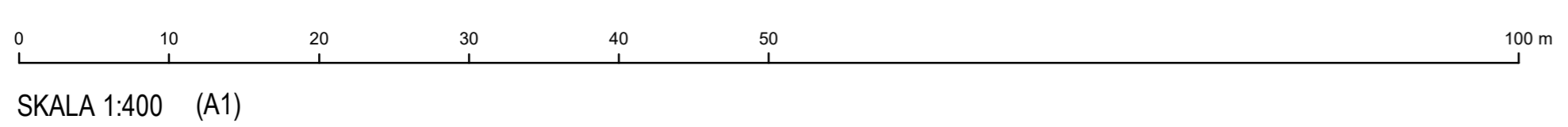
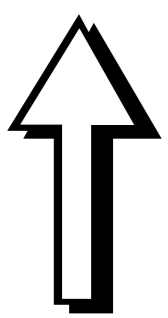
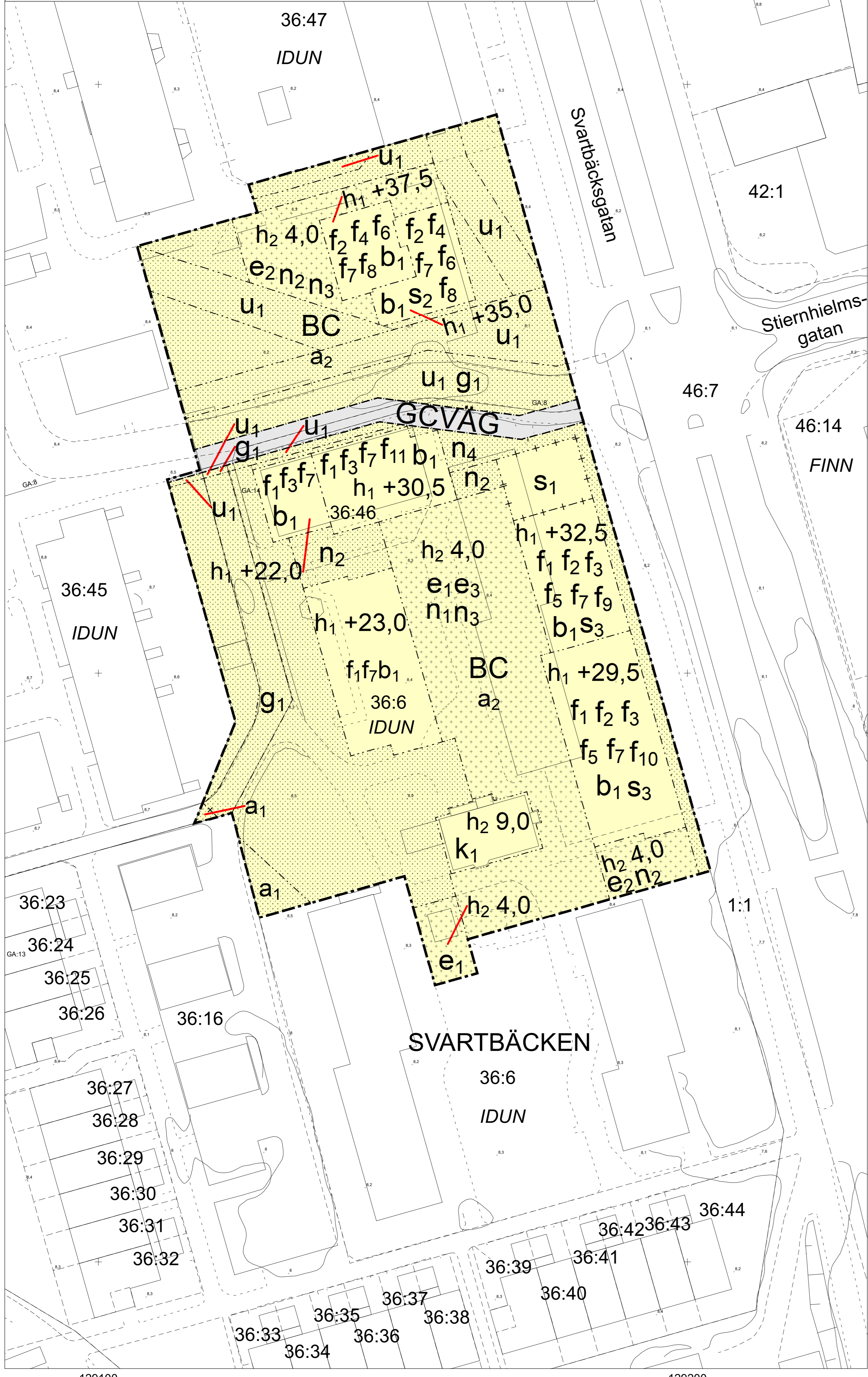
- b₁ Nivå på färdigt golv för bostäder ska vara minst +8,70 meter över nollplanet.

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för nya bostadshus förrän markföröreningar har avhjälpits (sekundär egenskapsbestämmelse, begränsas av användningsgräns).

GENOMFÖRANDETID

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



Granskning

Detaljplan för del av kvarteret Idun, södra

Upprättad: 2026-03-30

Anton Vikström planchef

Sebastian Nordman planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2025-01-23 PBN
 Granskning: 2026-04-23 PBN
 Antagande: PBN
 Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta
 Planbeskrivning

diarienum: PBN 2025-000290