

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
- + - - - - Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- TORG Torg
- PARK Park
- GCVÄG Cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C₁ Centrum, ej kontor
- (C₂) Centrum, ej kontor. Avgränsad vertikalt
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- ++ Marken får endast förses med skärmtak.

Höjd på byggnadsverk

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

Utformning

- f₁ Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
- f₂ Bottenvåningens fasadlängd som vetter mot sydväst, sydost och nordost ska till minst 60 % utgöras av genomsiktligt material.
- f₃ Tekniska installationer ska utformas så att de är integrerade i takets utformning.
- f₄ Takfotens höjd mot Sjukhusvägen får inte överstiga +24,5 meter över nollplanet.
- f₅ Utrymme för trapphus eller hiss om maximalt 15 kvadratmeter får sticka upp till en nockhöjd om +19,5 meter över nollplanet.
- f₆ Entréer ska finnas på fasad mot sydväst och på fasad mot nordost.
- f₇ Skyddsräcken på tak får vara högst 1,5 meter höga och ska utformas genomsiktliga.
- f₈ Byggnadsverk får finnas ovan tillåtna nockhöjd och vara högst 1 meter höga och placerade minst 1 meter från fasadiv.
- f₉ Enbart skärmtak ovan entréer får kraga ut från fasadiv.
- f₁₀ Fasad ska vara i trä.
- f₁₁ Tak ska utföras i plåt.
- f₁₂ Bottenvåningens fasadlängd som vetter mot sydost ska till minst 50% utgöras av genomsiktligt material.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.
- Skydd av kulturvärden
- Q₁ Byggnadens exteriör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egensart.
- Q₂ Ingrepp får inte göras i ursprunglig planlösning eller ursprunglig fast inredning.
- Q₃ Invändiga lämningar av fasaddekor från 1920-talet samt det norra trapphuset med trappa ska bevaras.

Varsamhet

- k₁ Byggnadens befintliga karaktärsdrag vad gäller material, fasad- och takutformning och dekor ska bibehållas vid ändring. Ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

Byggnaders användning

- S₁ Centrumändamål får finnas mellan -3 meter under nollplanet och +1,9 meter över nollplanet. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).

GENOMFÖRANDETID

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

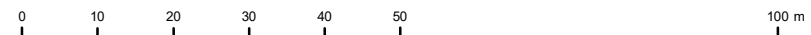
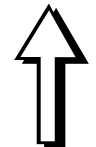
- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 - Rättighetsdel (SV=servitut, GA.xx=gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
- Trappa
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slätt
 - Brodäck
 - Järnväg
- Höjdförhållanden**
- Höjdkurva
 - + 0,0 Markhöjd
- Koordinatsystem:**
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:**
Baskartan
- Upprättad i juni 2023**
Stadsbyggnadsförvaltningen

6637900

6637800

129800

129900



SKALA 1:1 000 (A3)



Samråd

Detaljplan för Kvarteret Gymnastiken och Flustret

Upprättad: 2023-11-20

Johan Nilsson
Detaljplanechef

Elin Eriksson
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2023-12-14	PBN
Granskning:	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning
dariernr: PBN 2020-002478