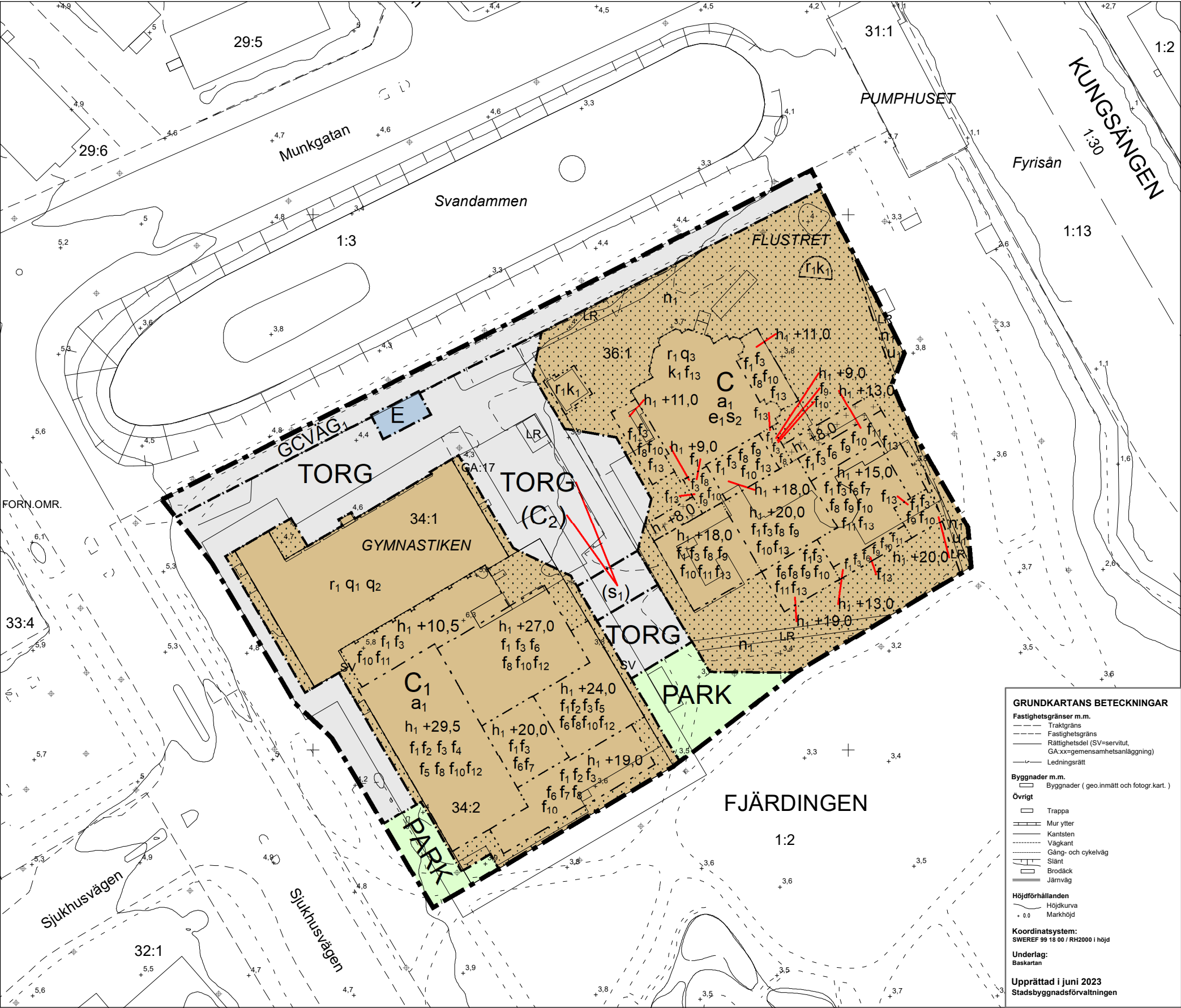




PLANBESTÄMMELSER

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

- TORG Torg
- PARK Park
- GCVÄG Cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får endast föras med skärmtak.

Höjd på byggnadsverk

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

Utnyttjandegrad

e₁ Högst 300 kvadratmeter bruttoarea får utgöras av kontor. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).

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 +21 meter över nollplanet.
- f₅ Entréer ska finnas på fasad mot sydväst och på fasad mot nordost.
- f₆ Skyddsräcken på tak får vara högst 1,5 meter höga och ska utformas genomsiktliga.
- f₇ Byggnadsverk får finnas ovan tillåtna nockhöjd och vara högst 1 meter höga och placerade minst 1 meter från fasadliv.
- f₈ Enbart skärmtak ovan entréer får kraga ut från fasadliv.
- f₉ Fasad ska vara i huvudsak i trä.
- f₁₀ Takfall ska utföras i plåt.
- f₁₁ Bottenvåningens fasadlängd ska till minst 50% utgöras av genomsiktligt material.
- f₁₂ Fasad ska i huvudsak uppföras i klinker, tegel eller annat keramiskt material.
- f₁₃ Tillbyggnader och anläggningar ska utformas med hänsyn till karaktären på Flustrets huvudbyggnad. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).

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)
- s₂ Byggnadens bottenvåning får inte innehålla kontor. (Sekundär bestämmelse, gäller till användningsgräns).

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
- Vägart
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck
- Jämväg

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd

Underlag:

Baskarten

Upprättad i juni 2023

Stadsbyggnadsförvaltningen



Antagande

Detaljplan för kvarteren Gymnastiken och Flustret

Upprättad: 2025-10-06

Elin Hedström
planchef

Jesper Ljung Holm
planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2023-12-14 PBN
Granskning: 2024-12-12 PBN
Godkännande: 2025-10-23 PBN
Antagande: 2025-12-15 KF
Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta
Planbeskrivning

diariennr: PBN 2020-002478



SKALA 1:800 (A3)