

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 april 2022
 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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

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

Kvartersmark

- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, 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**
 ◇ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 △ 0,0 Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Utskjutande balkonger får inte uppföras mot torg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Utskjutande balkonger får inte uppföras mot Köpenhamngatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Minst en entré till bostäder eller publik verksamhet ska finnas mot allmän plats. Bostadsentréerna ska vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Minst en entré till bostäder eller publik verksamhet ska finnas mot GATA respektive TORG. Bostadsentréerna ska vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Fasader mot allmän plats ska utformas i tegel eller puts. Inslag av andra material får förekomma, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Huvudentréer till lokaler i bottenvåningen ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Taket ska utformas som bostadsgård med växtlighet och vistelseytor. Växtbäddar, planteringslådor och liknande får sticka upp maximalt 1 meter över angiven nockhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Komplementbyggnader och skärmtak om maximalt 30 kvadratmeter får sticka upp utöver angiven nockhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Balkonger får kraga ut maximalt 1,0 meter över allmän plats, GATA. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁ Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning. Enstaka tekniska installationer och trapphus får bryta takfallet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- Markens får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad och skärmtak får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

- e₂ Byggnadens bottenvåning som vetter med fasad mot allmän plats ska huvudsakligen användas till centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- Mark**
 n₁ Marken är avsedd för plantering och entréplatser. Mindre terrasser vid entréer får anläggas, PBL 4 kap. 10 §
 n₂ Marken är avsedd för plantering och entréer. Cykelställ får anordnas på genomsläpplig markbeläggning, PBL 4 kap. 10 §
 n₃ Marken ska ansluta till allmän plats utan nivåskillnad, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

- b₁ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

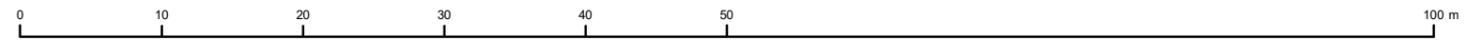
- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
 □ u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

6637500

127900



SKALA 1:500 (A3)



Detaljplan för kvarteret Hindsgavl

Upprättad: 2022-10-03

Pernilla Hessling planchef
 Eleonore Albenius planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2021-08-26	PBN
Granskning: 2022-04-28	PBN
Antagande: 2022-10-20	PBN
Laga kraft: 2023-12-14	

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning

diarienum: PBN 2019-002975