

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
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck

Höjdförhållanden

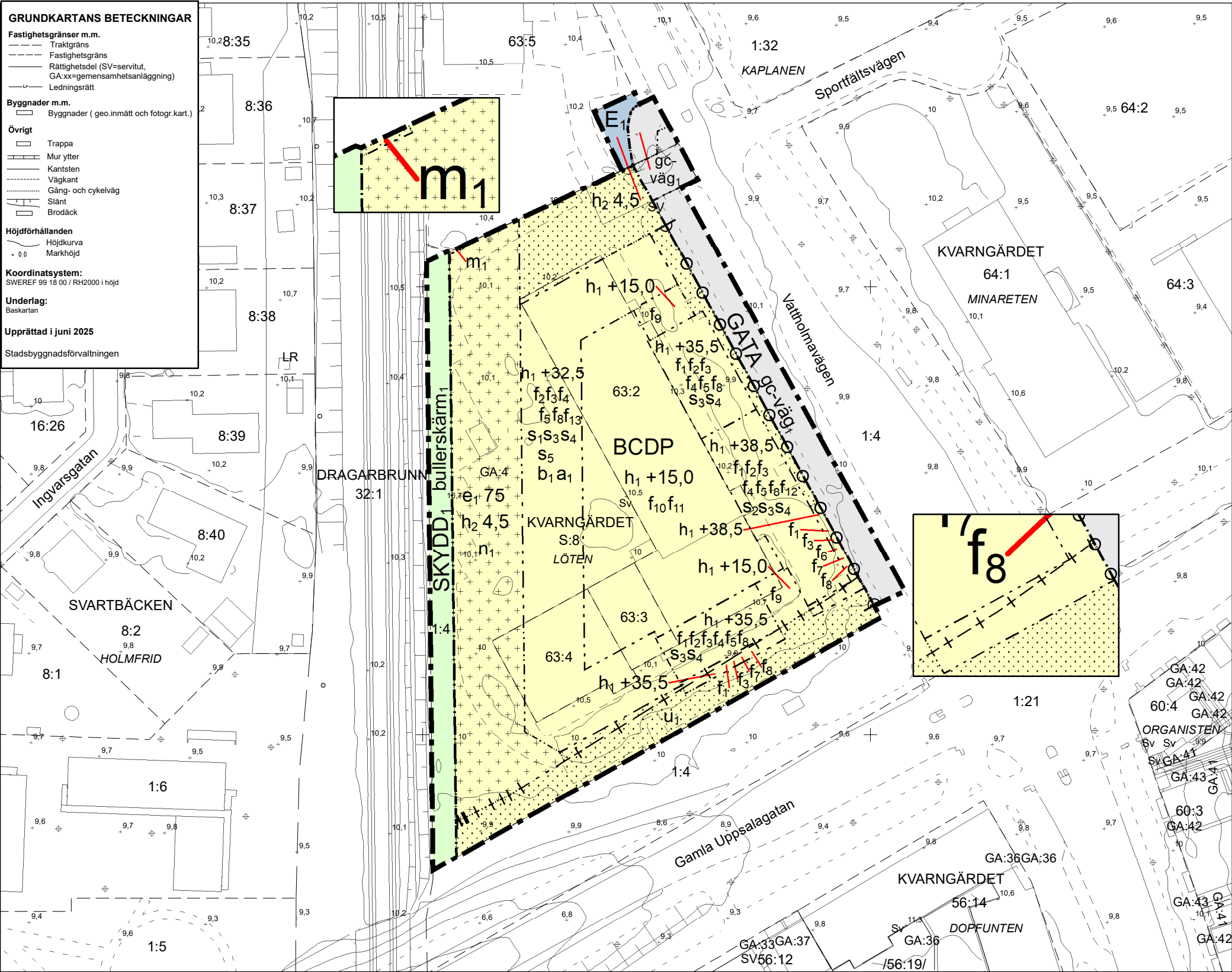
- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i juni 2025

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

- GATA Gata
- SKYDD Bullerskydd

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- P Parkering
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

gc-väg: Gång- och cykelväg

bullerskärm: Bullerskärm om minst 3,5 meters höjd ska uppföras 0,5 meter från plangräns mot järnvägen och Kvarngärdet 63:5.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med våderskydd, parkering, inlästning, murar och liknande. Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

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

h₂ 0,0 Hösta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (sekundär bestämmelse).

U₁

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Utformning

f₁ Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.

f₂ Byggnaden ska utformas med en tydligt markerad sockelvåning.

f₃ Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.

f₄ Entréer ska vara genomgående till gården.

f₅ Färdigt golv för bostäder ska vara minst 0,7 meter över gatunivå.

f₆ Balkong får sticka ut maximalt 1,6 meter över allmän plats med en minsta fri höjd om 3,5 meter.

f₇ Minsta fri höjd är 3,5 meter över mark.

f₈ Hela översta våningen ska vara indragen minst 2 meter från fasadiv på utsidan av kvarteret.

f₉ Släppen ska innehålla trappförbindelse mellan gata och gård och utformas med grönska.

f₁₀ Tak ska utformas som bostadsgård med växtlighet och vistelsezoner. Växtbäddar, fasta planteringslådor och liknande får sticka upp utöver angiven nockhöjd.

f₁₁ Komplementbyggnader och våderskydd om sammanlagt maximalt 50 kvadratmeter får sticka upp maximalt 5,5 meter över angiven nockhöjd.

f₁₂ Byggnadsdel om maximalt 50 kvadratmeter för hiss och teknikutrymmen får sticka upp maximalt tre meter över angiven nockhöjd.

f₁₃ Byggnadsdelar om maximalt 150 kvadratmeter för hiss och teknikutrymmen får sticka upp maximalt tre meter över angiven nockhöjd.

Markens anordnande och vegetation

Marken ska inte anordnas för stadigvarande vistelse.

n₁

Byggnaders användning

S₁ Minst 900 kvadratmeter av egenskapsområdet ska utgöras av centrumverksamhet eller vård uppdelat i minst två olika lokaler.

S₂ Minst 100 kvadratmeter av egenskapsområdet ska utgöras av centrumverksamhet.

S₃ Byggnadens våning tre och uppåt får endast användas för bostadsändamål.

S₄ Max 30 % av bottenvåningen får användas för lägenheter.

S₅ För bostäder mot järnvägen i hörnlägen på våning två, samt hela fasaden på våning tre och uppåt och den norra fasaden, samt hörnlägen på våning tre och uppåt på fasaden mot Gamla Uppsalagatan gäller att för bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Utförande

b₁ Byggnad ska grundläggas och utföras så att vibrationsnivån i bostadsrum inte överstiger 0,4 millimeter per sekund.

Skydd mot störningar

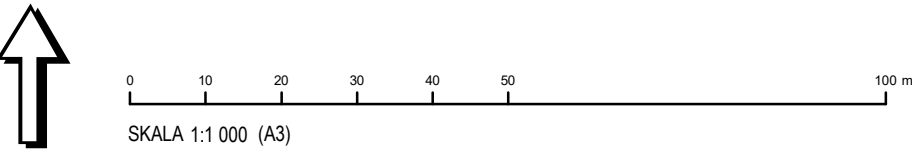
m₁ Bullerskärm om minst 3,5 meters höjd ska uppföras.

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerskärm som är minst 3,5 meter högt har uppförts mot järnvägen samt längs fastighetsgräns mot Kvarngärdet 63:5 i enlighet med egenskapsbestämmelserna.

GENOMFÖRANDETID

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



Samråd

Detaljplan för del av kvarteret
Löten

Upprättad: 2026-08-10

Anton Vikström
planchef

Saga Wingård
planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2026-08-27 PBN

Granskning: PBN

Antagande: PBN

Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta

Planbeskrivning

dariernr: PBN 2024-003109