

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
Traktgräns
Fastighetsgräns
Rättighetsdel (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)
Ledningsrätt

Byggnader m.m.
Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

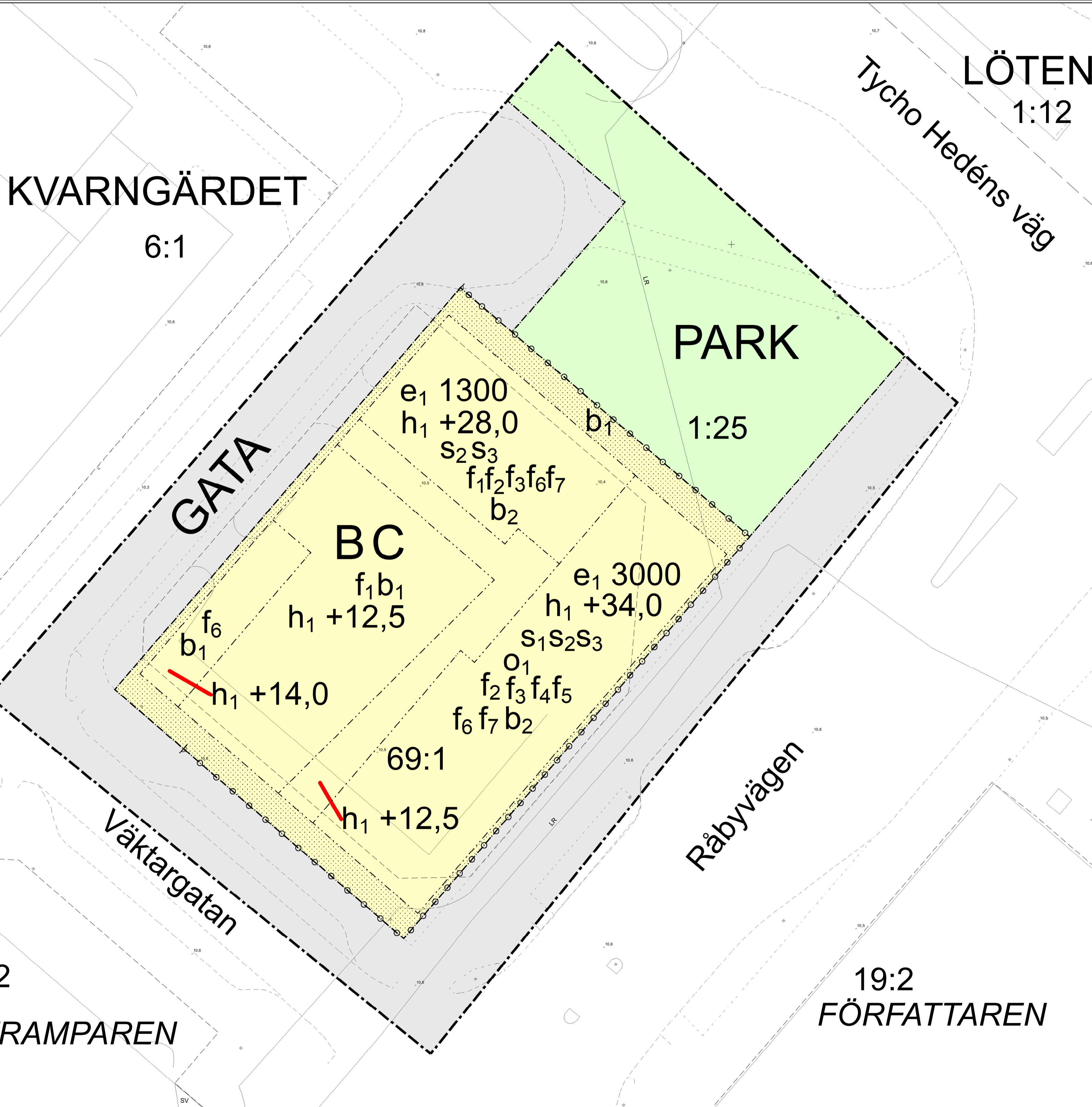
Övrigt
Trappa
Mur ytter
Kantsten
Väggkant
Gång- och cykelväg
Slänt
Brodäck
Järnväg

Höjdförhållanden
Höjdkurva
Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i september 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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
GATA Gata
PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
BC Bostäder, Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
Marken får inte förses med byggnad.

Utnyttjandegrad
e₁ 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m².

Byggnaders användning
S₁ Minst 40% av fasaden i bottenvåning mot Råbyvägen ska innehålla centrumändamål av publik karaktär.
S₂ Högst 500 kvadratmeter över bottenvåning får utgöras av centrumändamål.
S₃ Bostäder mot Råbyvägen och Tycho Hedéns väg som är större än 35 kvadratmeter ska utformas genomgående och med minst hälften av bostadsrummen mot ljuddämpad sida.

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

Takvinkel
O₁ Takvinkeln ska vara mellan 15-45 grader.

Utformning
f₁ Takterrass eller gård ska utformas för att användas som vistelseyta.
f₂ Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
f₃ Balkong får glasas in utöver angiven bruttoarea.
f₄ Stor andel av fasaden i bottenvåning mot Råbyvägen ska ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier.
f₅ Byggnadsdelar får inte kraga ut mer än 0,5 meter från fasadliv mot Råbyvägen.
f₆ Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
f₇ Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.

Utförande
b₁ Vegetation ska finnas. Minst 25% av kvartersmarken ska vara vegetationsklädd.
b₂ Nivå för färdigt golv för lägenheter ska vara minst en meter över gatu- eller parknivån.

Stängsel, utfart och annan utgång
Utfartsförbud

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

	Samråd	Beslutsdatum	Instans
		Samråd: 2026-03-19	PBN
Detaljplan för kvarteret Kyrkoherden	Upprättad: 2026-03-02	Granskning:	PBN
		Antagande:	PBN
		Laga kraft:	
Elin Hedström planchef		Carlos Ruiz-Alejos planarkitekt	diariern: PBN 2024-001331

