

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Rättighetsdel (Sv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)
 - Ledningsrätt
- Gränser enligt detaljplan
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - Användningsgräns övriga fall
 - Egenskapsgräns
- Byggnader m.m.
- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt
- Staket
 - Häck
 - Stödmur
 - Kantsten
 - Väggkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slänt
 - Dike mittlinje resp. ytterlinje
 - Träd
 - Ägoslagsgräns
 - Järnväg

Höjdförhållanden

0 Höjdkurva
00 Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 I höjd

Underlag:
Primärkartan

Upprättad av stadsbyggnadskontoret i augusti 2009
reviderad i dec. 2010

Inger Högberg
Karttekniker

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA Allmän gata. Gatan skall utformas i huvudsak enligt illustrationsplan.
- GC-VÄG Gång- och cykelväg.

Kvartersmark

- BC₁ Bostäder. Bebyggelsen får också rymma lokaler för centrumändamål av icke störande karaktär.
- BC₂ Bostäder. Bottenvåningen mot Fyrisvallsgatan ska till minst 50 % av fasadens längd utformas med lokaler för centrumändamål. Övriga delar av bebyggelsen får också rymma lokaler för centrumändamål. Lokaler i bottenvåning ska utformas med våningshöjd på minst 3,7 meter och färdigt golv ska ansluta till marknivå för allmän plats.
- BC-S Bostäder. Bebyggelsen får också rymma lokaler för centrumändamål och skola/förskola i de två nedersta våningarna. Rumshöjd i lokaler för skola/förskola ska vara minst 3 meter och färdigt golv i bottenvåning ska ansluta till marknivå för lekgård.
- B₁ Bostadskomplement (t.ex. garage/carport, förråd och sophus).
- E Teknisk anläggning, transformatorstation, i en våning.
- T₁ Järnvägstrafik.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n₁ Plantering ska finnas.
- gc-bro Gång- och cykelbro får anordnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₇₀ Högst 70 procent av ytan får bebyggas, uteplats / balkong inräknas ej.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas.
- Marken får bebyggas med enstaka mindre komplementbyggnader i en våning.
- Marken får byggas över med planterbart/körbart bjälklag. Enstaka mindre komplementbyggnader i en våning får uppföras.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

MARKENS ANORDNANDE

- angöring Angöringsgata med parkering. Plantering ska finnas. Utformas i huvudsak enligt illustration.
- Bullerskärm ska finnas. Tvärstreck markerar bestämmelsens slut.
- gård₁ Bostadsgård. Planteringar och plats för utevistelse ska finnas. Markens nivå ska ansluta till allmän plats utan nivåskillnad. Garagenedarfart får inte anordnas.
- gård₂ Bostadsgård. Planteringar och plats för utevistelse ska finnas. Markens nivå ska ansluta till allmän plats utan nivåskillnad. Anordnas förskola inom användningsområdet (kvarteret) skall inhägnad lekgård finnas, åtskild från bostadsentréer. Garagenedarfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Byggnaders utformning (gäller bostadshus) :
- Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet. Enstaka byggnadsdelar som skapar arkitektonisk karaktär får avvika från övriga utformningsbestämmelser.
 - Entréer ska vara markerade och i huvudsak vara genomgående mellan gata och gård.
 - Dörrslagning får inte inkräkta på allmän plats.
 - Entréer till lokaler ska ske från allmän plats, ej via bostadstrapphus.
 - Skyltning ska ske integrerat i fasaden.
 - Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
 - Indragen takvåning (utöver högsta våningsantal) tillåts inte.
 - Skyltar på tak tillåts inte.

IV Högsta tillåtna antal våningar (anges med romersk siffra).

IV-V Lägsta respektive högsta antal våningar som byggnader ska variera mellan, se illustrationsplan .

Största takvinkel i grader.

p₁ Byggnad ska placeras i byggrättens gräns mot allmän plats.

v₁ Byggnadens gavelmotiv mot allmän plats ska utgöra minst 3 meter av byggnadens längd och får vara högst 11 meter bred (inkl balkong).

v₂ Portik ska finnas. Lägsta frihöjd ovan mark 4,5 meter.

v₃ Angöringsplats med vändmöjlighet ska finnas. Lägsta frihöjd ovan köryta 4,5 meter.

Byggnadsteknik

- Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus) :
- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, med högst 50 dBA ekvivalent nivå (<45 dBA ska eftersträvas) och 70 dBA maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dBA ekvivalent nivå och/eller 70 dBA maximal nivå (avser frifältsvärde).
 - varje bostad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dBA ekvivalent nivå och/eller 70 dBA maximal nivå (avser frifältsvärde), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
 - vibrationsnivåer i bostäder understiger 0,4 mm/s.

b₁ Fasad mot järnvägen ska dämpa 45 dBA. Entréer ska vara genomgående.

b₂ Byggnadsdel inom 5 meter från transformatorstation skall utföras i obrännbart material.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Fastighetsplaner (tomtindelning 0380-1/L111 och 0380-12/L111) som fastställdes 1963-12-31 samt 1979-05-07 för kvarteret Gimo upphör att gälla.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Hänvisningspilar, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.

UPPLYSNINGAR

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ger anvisningar om planens genomförande.

Vid bortschaktning av förorenad mark ska gällande förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd följas.

I bygglovskedet ska för varje kvarter en bullerberäkning göras av ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid byggnaders fasader och på uteplats/gård.

Revidering efter utställning avser:

- utvidgning av område för gång- och cykelbro
- justering av utformningsbestämmelser
- förtydligande av angöring



LAGA KRAFT

Detaljplan för
kv GIMO

Upprättad i december 2010, rev i maj 2011

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Anna Hellgren
Planarkitekt

Beslutsdatum Instans
Samråd 2009-12-17 BN
Utställning 2010-12-16 BN
Antagande 2011-05-19 BN
Laga kraft 2011-06-16

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

diarienum: 2006/20047-1

0 10 20 30 40 50 100 m
SKALA 1:2000 (A3), 1:1000 (A1)