

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

**GRÄNSER**

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Kvartersmark
- B Bostäder
  - BC<sub>1</sub> Bostäder, Centrumverksamhet eller bostadskomplement kan inrymmas i bottenvåning.
  - BC<sub>2</sub> Bostäder, Centrumverksamhet ska inrymmas i bottenvåning.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken skall huvudsakligen bebyggas med trappa i nivåskillnad mellan mark och planterbart bjälklag. Cykelparkering får anordnas.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Komplementsbyggnad får uppföras med en största byggnadsarea av 50 kvm och en högsta byggnadshöjd av 3 meter.

**MARKENS ANORDNANDE**

- Mark och vegetation
- lek Lekplats ska finnas
  - n Marken ska ansluta till höjd för trottoar och får ha en största lutning av 1:20.
- Utfart
- Utfartsförbud

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Placering
- p<sub>1</sub> Byggnader ska placeras i fastighetsgräns mot gata
  - p<sub>2</sub> Byggnader ska placeras i egenskapsgräns mot prickmark
- Utformning
- $\diamond 00$  Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. Byggnadshöjd ska beräknas från byggnadens lägsta sida vilken ska vetta mot gata. Enstaka byggnadsdelar får överskrida byggnadshöjden.
  - $\diamond 00$  Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Enstaka tekniska installationer får överskrida totalhöjden.
  - IV, V, VI Högsta antal våningar
  - v<sub>1</sub> Fasad på bottenvåningens nordligaste hörn skall minst fasas av 2x2 meter enligt illustrationslinje för att ge fri sikt vid utfart från garage.
  - v<sub>2</sub> **Buller**  
Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att:  
- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalentnivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (frifältsvärde).  
- varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.

**Vibrationer**  
Byggnader ska utföras så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/sek (rms 1-80 Hz).

- v<sub>3</sub> Entréer skall utformas genomgående mellan gata och innergård.
- v<sub>4</sub> Fasaderna ska utformas med variation i fönstersättning och ha en artikulerad djupverkan med såväl indragna som utskjutande partier såsom balkonger och burspråk. Balkonger och burspråk placerade högre än 3 meter ovan gatunivå får kruga ut högst 1,2 meter över gata.

Utseende

- f Utformning skall anknyta till omkringliggande bebyggelses karaktär i detaljer och färgsättning.

Byggnadsteknik

- b Lägsta höjd för färdigt golv i bostäder ska vara minst +9,7 meter över nollplanet. Elanläggningar som kan ta skada vid översvämning ska förläggas minst +9,7 meter över nollplanet eller i vattensäkert rum. (RH2000)

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid  
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**ILLUSTRATIONER**

- terrass Illustrationstext
- Illustrationslinje
- $\circ x_1$  Hänvisningspilar, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns
- $\rightarrow x_1$  Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet

**BETECKNINGAR**

- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättsgräns (Serv=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
  - Mur yttre
  - Kantsten
  - Vägkant
  - Gång- och cykelväg
  - Silt
  - Dike mittlinje resp. ytterlinje
  - Träd
  - Stolpe
  - Järnväg

**Höjdförhållanden**

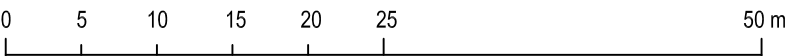
- 0 Höjdkurva
- +00 Markhöjd

Koordinatsystem:  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskarta

Upprättad 1 dec, 2011, rev 1 dec 2012

Inger Högberg  
Karttekniker



SKALA 1:500 (A3)

Nytt laga kraft datum ersätter tidigare datum 2013-10-17 enligt beslut från Högsta domstolen 2014-03-20 om återställande av försutten tid.



Detaljplan för  
del av kv Gudmund  
Luthagen

Upprättad i januari, rev. i mars 2013  
Normalt planförfarande

Ulla-Britt Wickström  
Planeringschef

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2012-06-14	PBN
Granskning 2012-12-13	PBN
Antagande 2013-04-11	PBN
Laga kraft 2014-05-09	

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

diarienum: 2012-20158  
(2011/20016-1)