

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
 - - - - - Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 - - - - - Rättsgräns (Serv=servitut, ga.=gemensamhetsanläggning)
- Byggnader m.m.**
 □ Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
 - - - - - Staket
 - - - - - Häck

- Stödmur
 — Mur ytter
 — Kantsten
 — Vägkant
 — Gång- och cykelväg
 — Slänt
 — Dike mittlinje resp. ytterlinje
 ○ Träd
 + GB_stolpe
 + Fackverkstolpe
 — Trappa
 — Järnväg

Höjdförhållanden
 Höjdkurva
 Markhöjd
 + 00

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad 1 oktober 2015 rev. 1 september 2016
 Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Höjberg
 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

- Detailplanegräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 - + - + - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

PARK Parkmark

Kvartersmark

- B** Bostäder
BC₁ Bostäder, centrumverksamhet av icke störande karaktär. Bottenvåningen i det sydöstra hörnet mot Portalgatan ska användas till centrumverksamhet.
K Kontor
KR₁ Kontor, hotell, vandrarhem, lägenhetshotell.
KR₁C₁ Kontor, hotell, vandrarhem, lägenhetshotell, centrumverksamhet av icke störande karaktär.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Skyddsbestämmelser

plank Ett buller- och riskreducerande plank ska uppföras mot järnvägen och utföras tätslutande i underkant.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 3100 Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
 □ Marken får endast bebyggas med enstaka komplementbyggnader i högst en våning.
 □ Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Marken får endast bebyggas med enstaka komplementbyggnader i högst en våning.
 g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
 u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
 n₁ Markens ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.
 gård Plantering och plats för utevistelse och lek ska finnas.
 Utfart och stängsel
 ☞ Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- V, VI Högsta antal våningar.
 entréer Entréer ska huvudsakligen vara genomgående.
 10 Högsta nockhöjd i meter. Nockhöjd är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Enstaka byggnadsdelar får vara högre än nockhöjden.
 V₁ Små byggnadsdelar som t ex hisstom, trapphus och pergola får bryta bostadshusens takfall. Utskjutande delar ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
 V₂ Balkonger som vetter mot gata får kraga ut högst 1,8 meter från fasad. Lägsta frihöjd över gata är 3 meter.
 V₃ Balkonger som vetter mot järnvägen får inte kraga ut över byggrättslinjen.
 V₄ Den del av bottenvåningen som ska användas för centrumverksamhet ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag. Lokalen ska ansluta mot gatunivå med färdigt golv.
 V₅ För att säkerställa en god ljudmiljö ska byggnader utformas så att:
 - Bostäder med en ekvivalent bullernivå överstigande 55 dBA vid fasad har minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienterade mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (<45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad.
 - Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.
 - Byggnaderna ska utformas så att vibrationshastigheten inte överstiger 0,4 mm/sekund.
 V₆ Befintlig byggnad får stå kvar och ges en ändrad användning. Vid rivning av del eller hel befintlig byggnad får ny byggnad inte uppföras.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁ Byggnadens fasader ska utformas med variation, t ex genom materialval, färgsättning och med utskjutande och indragna byggnadsdelar. Byggnaden ska ges en utformning och utseende med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet.
 f₂ Byggnaden ska ges en utformning och utseende med fokus på upplevelsen från ögonhöjd i gaturummet. Entré ska finnas mot Portalgatan.

Byggnadsteknik

- b₁ Detaljplanen reglerar följande säkerhetsförhöjande åtgärder att införa i detaljplanen i riktning mot järnvägen:
 - Fasad som vetter mot järnvägen ska utföras i obrännbart material.
 - Glas i fönster som vetter mot järnvägen ska utföras så att de klarar yttre påfrestningar som tryck och värme. Detta kan exempelvis uppnås genom ett utförande med laminerat glas.
 - Ventilation ska utföras med friskluftintag vända bort från järnvägen. Ventilationen ska vara avstängningsbar.
 - Utrymning från byggnader ska kunna ske i riktning bort från järnvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft och gäller för hela planområdet.
 Ändrad lovplikt, lov med villkor
 a₁ Bygglov får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att marken sanerats från eventuella markföroreningar.

UPPLYSNINGAR

- Enkelt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen (2010:900).
 Plankartan har ritats av karttekniker Veronica Sjögren.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- ↔ x₁ x₁ Hänvisningspilar: bestämmelsen gäller inom de områden pilen passerar och anger dess yttersta gräns.
 • x₁ Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.



LAGA KRAFT

Detaljplan för
 del av kvarteret Takryttaren
 Kvarngärdet 1:8 m fl

Upprättad i september 2016, rev i december 2016

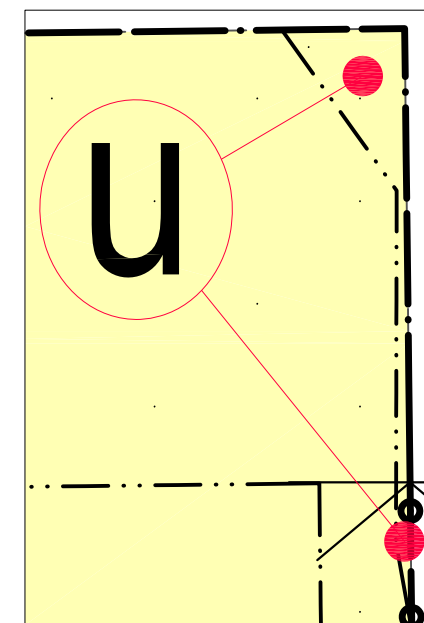
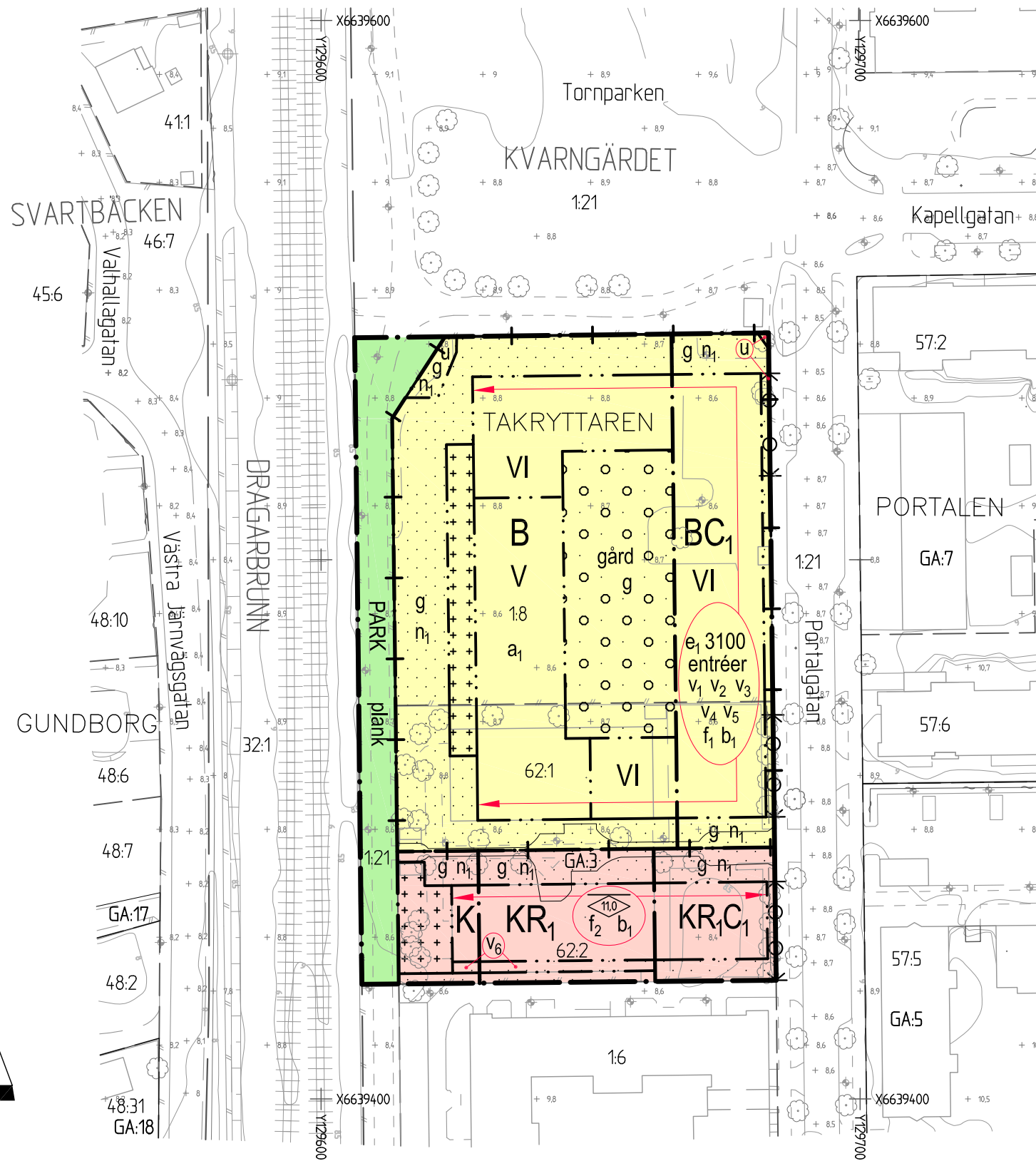
Torsten Livion
 detaljplanechef

Annika Danielson
 planarkitekt

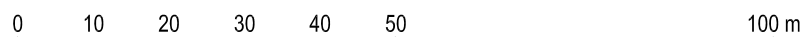
Bestudsdatum	Instans
Uppdrag 2013-03-05	PBNau
Antagande 2016-01-27	PBN
Antagandebeslut upphävt LST 2016-07-08	
Granskning 2016-08-25	PBN
Antagande 2016-12-16	PBN
Laga kraft 2017-08-28	

Till planen hör:
 Planhandling
 Plankarta

diarienum: 2012-20232



Förstoring av u-området i det nordöstra hörnet.
 Skala 1:125



SKALA 1:1000 (A3)