

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Trakigränser
- Fastighetsgränser
- Rättslighetsdel (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

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

Övrigt

- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck
- Järnväg

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

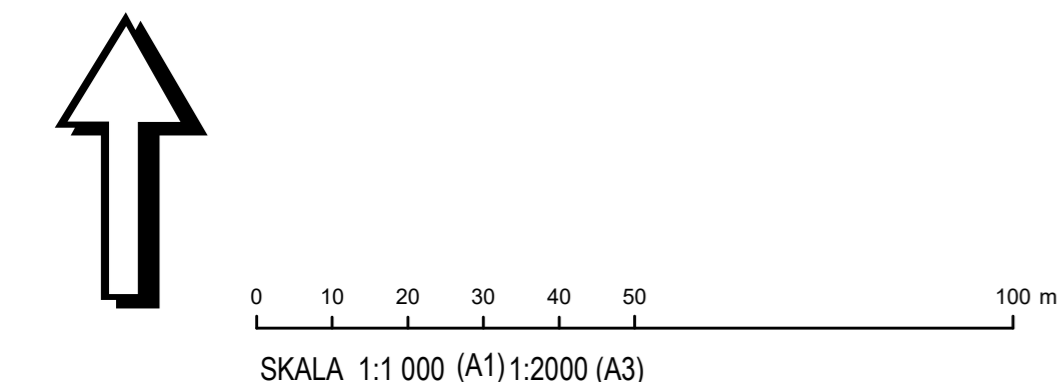
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i augusti 2017

Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Mattsson
Kartingenjör



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Administrativ gränser
- Egenskapsgränser och administrativ gränser

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Trädplantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA₁** Gata med överordnad karaktär, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BCK** Bostäder, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BP₂CK** Bostäder, Parkeringshus, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CE** Centrum, Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P₁** Parkering för rörelsehindrade, angöring och plantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- EP₂C** Tekniska anläggningar, Parkeringshus, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Utformning**
- spår** Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd** Befintliga träd bevaras i största möjliga mån, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- buss** Busshållplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Växtbäddar och/ eller andra dagvattenmagasin får överstiga nockhöjden, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃** Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ 800** Marken får bebyggas med bostadskomplement. Nockhöjden får inte överstiga golvnivån i huvudbyggnadens bottenvåning mot allmän plats, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅** Enstaka anordningar som tillhör takterrassfunktioner får överstiga nockhöjden med högst 1 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- P₁** Elnäststation ska placeras minst 5 meter från användningsgränst mot B, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P₂** Elnäststation ska placeras mot Ulleråkersvägen i öster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P₃** Byggnad ska i huvudsak placeras i byggrätterns gränst mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

- P₁ P₂ P₃** Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

Störningsskydd

- m₁** Bullerskydd i genomsiktligt material ska uppföras i öppning mot Dag Hammarskjölds väg, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Användning

- e₁** Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum. Bostadsentré/trapphus med tillhörande bostadskomplement får finnas i mindre utsträckning, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₂** Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum och parkering. Bostadsentré/trapphus med tillhörande bostadskomplement får finnas i mindre utsträckning, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f₁** Byggnaden ska gestaltas som en sammanhållen volym där balkonger är en väl integrerad del av fasaden. Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Byggnaden ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Bebyggelse längs Dag Hammarskjölds väg ska utformas med respekt för gaturummets karaktär. Arkitekturen har hög kvalitet, med tydlighet, detaljering och ett lugn som förstärker gaturummets värde, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Byggnader ska utformas i 4 och 5 våningar i minst 50 % av byggrätterns längd mot Ulleråkersvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot TORG får balkonger, burspråk och dylikt kruga ut över byggrätterns gränst mot allmän plats från våning tre och uppåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot GATA får balkonger, burspråk o dyli kruga ut över byggrätterns gränst mot allmän plats el förgårdsmark från våning två och uppåt, max 0,8 m mot Dag Hammarskjölds väg och max 1,40 m mot övriga gator, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer ska vara orienterade mot allmän plats eller förgårdsmark. Dörrslagning får inte gå ut över allmän plats. Bostadsentréer ska vara genomgående, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bottenvåning för centrum och kontor ska ha en invändig höjd på minst 3,6 m från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

För hus högre än 9 våningar ska bottenvåning ha en invändig höjd på minst 4,6 meter från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lokaler i bottenvåning ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- P₁** Marken eller terrassbjälklaget ska vara tillgängligt för hantering av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
- Marken för körstyr ska utföras ogenomsliplig, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

- Takvatten ska avledas till vegetation och infiltreras inom kvarteret. För gårdar på bjälklag/tak ska takvatten avledas till växtbädd eller magasin. Överskottsvatten leds till dagvattennätet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Släckvatten ska uppsamlas och avledas i tät system. Uppsamlingszonen ska sträcka sig två meter ut från byggnad och ansluta mot sockel med tät skiva, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Källare ska utföras täta, med tät skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå. I bilgarage ska källare förses med aktiv brandskydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- U₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten och bostadsgård, PBL 4 kap. 18 § 1 st 1 p

Ändrad lovplikt

- a₁** Marklov krävs även för fällning av träd med större stamomfång än 100 cm 130 cm över marknivå. Träden ska ersättas med träd av samma art och ursprung. Allmän plats, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Upplysningar:

Området ligger inom vattenskyddsområde.

Dagvattenanläggningar är anmälningspliktiga.

Grönytefaktor för Ulleråker ska tillämpas på kvartersmark, gäller vid nyexploatering.

<p>LAGA KRAFT</p>	<p>Bestuadsdatum: 2016-05-26</p> <p>Instans: PBN</p>
	<p>Samråd: 2017-11-23</p> <p>Instans: PBN</p>
<p>Detaljplan för kvarteret Vinghästen m.fl.</p>	<p>Godkännande: 2018-04-18</p> <p>Instans: PBN</p>
	<p>Antagande: 2018-05-28</p> <p>Instans: KF</p>
<p>Laga kraft: 2019-10-31</p>	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planhandling</p>
<p>Upprättad i november 2017, rev i april 2018</p>	<p>Upplysningar:</p> <p>Torsten Livion Detaljplanechef</p> <p>Anna Helligren Planarkitekt</p>
<p>diarienum: 2015-002223</p>	