

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgränser och fastighetsgränser
- Fastighetsgränser
- Rättighetsdel (Servituts-, gemensamhets- eller byggnads)

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo, inmätt och fotograf, kart.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Träd
- Gatubelysningsstolpe

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i augusti 2014, rev. i oktober 2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker



ILLUSTRATIONSPLAN
SKALA 1:2000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

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

- ### GRÄNSER
- Detailplanegräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- GATA: Gatumark
 - Kvartersmark: Bostäder.

Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen längs Vaksalagatan, lägenheter tillåts inte. Centrumverksamhet tillåts i bottenvåning inom hela planområdet.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0000: Största sammanlagda byggnadsarea i kvm ovan mark för huvudbyggnader inom kvarteret, därutöver tillåts balkonger och terrasser mot gården.
- e₂ 00: Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark inom kvarteret. Enstaka, mindre komplementbyggnader, i en våning, om högst 30 kvm får uppföras på gården. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm för respektive gård.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Endast skärmtak för cyklar och dylikt får uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
- Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader samt balkonger och terrasser.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- gård: Bostadsgård med plantering och plats för utevistelse ska finnas. Parkering för motorfordon får ej finnas.
 - n₁: Marken ska vara tillgänglig för fördröjning av dagvatten.

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
- Byggnader ska i huvudsak placeras i linje med förgårdsmark eller gatumark.

Utformning

- II, III, IV, V, VI, VII: Högsta antal våningar. Våningsantalen ska variera enligt intentionen i illustrationsplanen (se plankarta respektive planbeskrivningen).

entréer

- Trapphusentréer till bostäder ska vara genomgående. Entréer till lokaler ska ske via allmän plats/förgårdsmark, inte via trapphus eller bostadsgård.

v₁

- Högsta taklutning är 30 grader. Hissstorn och trapphus får bryta takfallet. Uppstickande byggnadsdelar och installationer ska vara väl integrerade med takets gestaltning.

v₂

- Byggnaderna ska utformas så att:
 - Bostäder med en ekvivalent bullernivå överstigande 55 dBA vid fasad (frifältsvärde) har minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet orienterade mot tyst sida eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (< 45 dBA eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå vid fasad.
 - Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.

v₃

- Balkonger och byggnadsdelar får kräga ut högst 0,5 meter över gatumark, lägsta frihöjd är 3,5 meter.

v₄

- Lokaler ska ha en invändig höjd om minst 3,2 meter från färdigt golv till undersidan av nästa våningsbjälklag. Lokaler ska ansluta med färdigt golv mot gatumark utanför entréerna.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁: Bottenvåningen ska ha en öppen karaktär med fönster och entréer mot gatan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- x₁ x₁: Hänvisningspilar, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.

UPPLYSNINGAR

- Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande, enligt plan- och bygglagen 2010:900.
- Planhandlingen har tagits fram i samarbete med Tengbomgruppen AB.

<h1>LAGA KRAFT</h1>		Beslutsdatum: 2013-10-17 Instans: PBN
		Samråd: 2014-08-28 Instans: PBN Antagande: 2016-12-16 Instans: PBN Laga kraft: 2017-03-08
<h2>Detaljplan för Kvarteret Klacken</h2>		
Upprättad i oktober 2014, rev i november 2016		
Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning		diarienumr.: 2012-20070
Torsten Livion Detaljplanechef	Teresia Erixon Planarkitekt	

SKALA 1:1000 (A3)