

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

**Fastighetsgränser m.m.**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

**Byggnader m.m.**

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

**Övrigt**

- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck

**Höjdförhållanden**

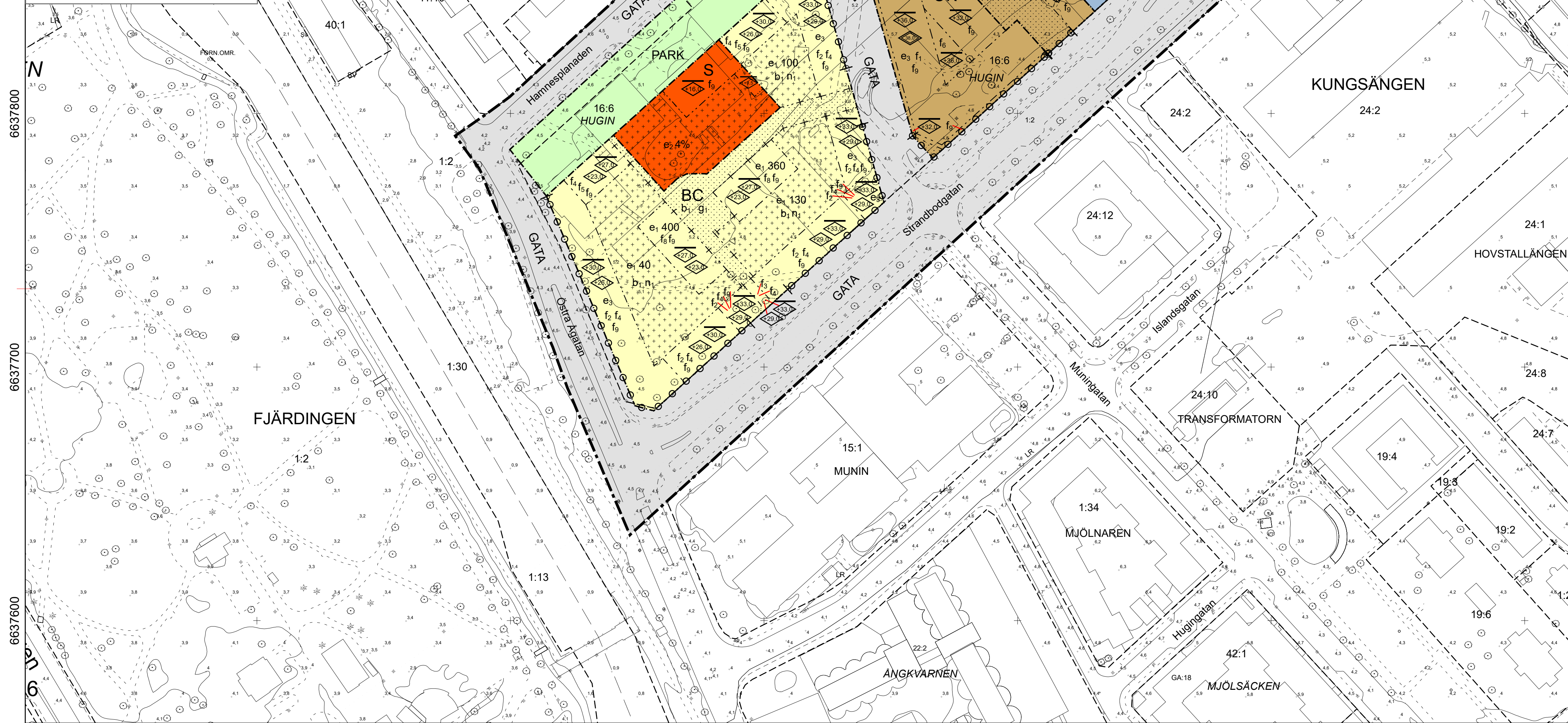
- Höjdkurva
- Markhöjd

**Koordinatsystem:**  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
Baskartan

**Upprättad i november 2020**

Stadsbyggnadsförvaltningen



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CKJ<sub>1</sub>** Centrum, Kontor, Laboratorier och forskning som inte är störande för omgivningen, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CK** Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

- e<sub>1</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- <math>h\_{max}</math> Högst höjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- <math>h\_{max}</math> Högst byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- <math>h\_{max}</math> Högst totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Användning**

- e<sub>3</sub> Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e<sub>4</sub> Byggnadens bottenvåning ska till minst 5 % användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

**Placering**

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplettenbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Bostadsentréer ska vändas ut mot gatan och vara genomgående mellan gata och gård. Undantag kan göras vid större lokaler i bottenvåningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Körbar portik med fri höjd om minst 4 meter ska finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Balkong får maximalt kruga ut 0,8 meter från fasad mot allmän gata och park från en minsta fri höjd om 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Entré ska vara vänd mot parken och vara genomgående mellan parken och innergården, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Tak ska vara av huvudsakligen genomskiktligt material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub> Fasad ska utformas huvudsakligen i genomskiktligt material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub> Byggnaden ska möjliggöra fri passage för transport- och avfallsfordon från marknivå upp till 3 meters höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>9</sub> Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utfart**

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på högst 1 meter över omkringliggande gators högsta nivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- n<sub>1</sub> Marken är inte avsedd för parkering, PBL 4 kap. 10 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

**Villkor för startbesked**

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

**Strandskydd**

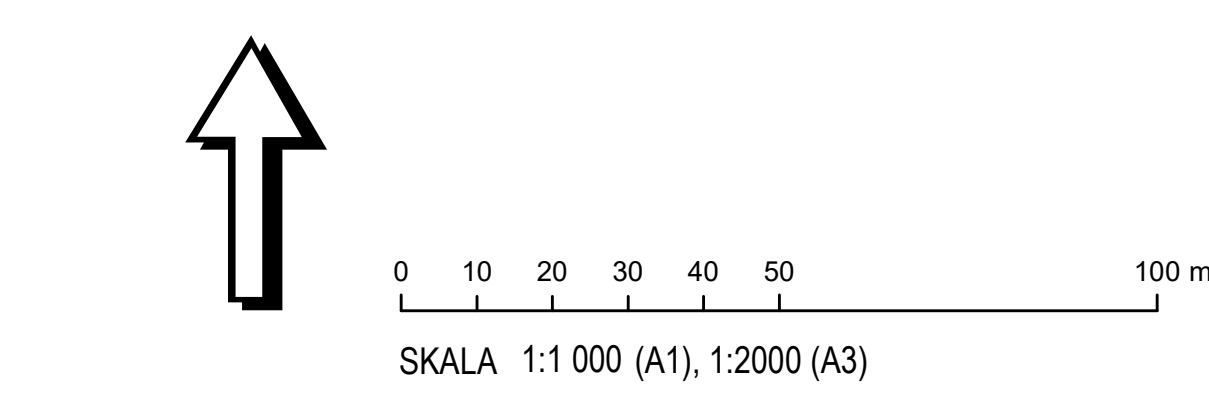
Strandskyddet är upphävt. Gäller hela planområdet, PBL 4 kap. 17 §


**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning, Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje - Heldragen



|   |  |
|---|--|
|  <b>LAGA KRAFT</b> | Beslutsdatum: 2019-12-12<br>Instans: PBN   |
|   | Samråd: 2019-12-12<br>Granskning: 2020-11-26<br>Godkännande: 2021-04-29<br>Antagande: 2021-06-14<br>Laga kraft: 2022-05-05 |
| <b>Detaljplan för kvarteret Hugin</b>   |  |
| Upprättad: 2021-04-12   |  |
| Till planen hör:<br>Plankarta<br>Planbeskrivning<br>Miljökonsekvensbeskrivning                          |  |
| Majja Tammela Arvidsson<br>planchef   | Maria Hedberg<br>planarkitekt  |
| diarienummer: 2017-003640   |  |