

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
 - - - - - Traktk- och kvartersstraktkgräns
 - 3D fastighet yta
 - Fastighetsbeteckning
 - Traktk- och kvartersnamn
 - nummer på lott och samfällighet,
 - 3D-fastighet
 - Servitut
 - Gemensamhetsanläggning
 - Ledningsrätt
 - sv 14 929 Servitut, ledningsrätt och gemensamhetsanläggning
 - ☒ Bostadshus/huvudbyggnad: hustiv resp. takkontur
 - ☒ Uthus/komplementbyggnad: hustiv resp. takkontur
 - ☒ Allmän byggnad, verksamhetsbyggnad: hustiv resp. takkontur
 - ☒ Skärmtak: konstruktion resp. takkontur
 - ☒ Allt/däck, transformatorstation
 - • • • • • Lovträd, betydningsstolpe, elstolpe och brunn
 - Ägostagsgräns
 - Stant med stantskaffering
 - Mur och stödvar
 - Häck och öka
 - Staket och plank
 - Höjdhöjd med höjdgångsvä
 - Inmätt markhöjd med höjdgångsvä
 - Vagkant samt gång- och cykelväg
 - Naturreservat
 - Autogenererad strandskyddslinje, eventuellt ej gällande
 - Förrinne RAA
 - Byggnadsminne
 - Byggor/tradäck
- Del kan finnas fler beteckningar i kartan som inte redovisas här. Vid frågor kontakta Samhällsbyggnadskontoret, Geografisk information.

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

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokal trafik

Kvartersmark

- KC Kontor och centrumfunktioner
- P1 Parkeringshus
- P1KH Parkeringshus, kontor, sällanköpshandel

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får bebyggas med planterbart bjälklag. 80 procent av ytan ska klara belastning om minst 0,6 meter jorddjup, resterande del lämnas orörd eller klarar belastning om minst 0,1 meter jorddjup. Detta för att möjliggöra plantering av större träd, se definition av större träd i planbeskrivningen sida 22.

In- och utfart

Körbar in- och utfart till kvarteret får endast ske via Slottsgatan och Kaptensgatan.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n Om marken inom egenskapsområdet inte bebyggas med planterbart bjälklag, ska minst 50 procent av ytan vara planterad med varierad växtlighet och vegetation, inklusive större träd.
- ej parkering Markparkering får inte finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- I Högsta antal våningar.
- v1 För användningen KH ska max en våning som högsta tillåtna antal våningar gälla. För användning P1 (parkeringshus) gäller max 6 våningar som högsta tillåtna antal våningar.
- ☒ Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Utseende (ny bebyggelse)

Utformning och val av material för parkeringshuset ska följa Inre hamnens kulör och materialstrategi, beskrivning i planbeskrivningen avsnitt 4.2 "Bebyggelseområden, karaktärslag" samt illustrationsbilderna på illustrationskartan.

Utformning och val av material för bebyggelsen för kontor- och centrumverksamhet ska tillika parkeringshuset hålla hög arkitektonisk kvalitet. Gestaltnings- och materialvalet ska följa Inre hamnens kulör och materialstrategi. Bebyggelsen ska ha en modern och karaktärsstark arkitektur, transparenta glasfasader och material som knyter an och bevarar hamnkaraktären.

Bottenvåningen mot allmän platsmark med markanvändningen kontor, centrum och sällanköpshandel ska ha en lägsta höjd från färdigt golv till underkant ovanliggande fast bjälklag på 3,5 meter.

Hisstorn och ventilation ska utformas under tak alternativt vara indraget från fasaden mot allmän plats, med minst 2,0 meter. Ventilation får inte utgöra ytterligare egen våning.

Entrédörr får inte slå ut över allmän platsmark.

- f1 Taket konstrueras i två delar och med en blandform av brutna tak som mansard och valmat. Se illustrationerna på illustrationskartan och beskrivningen i planbeskrivningen.

Byggnadsteknik

- b Friskluftsintag för kontor och sällanköpshandel får inte placeras mot öster.

Laster på kvartersmark i form av uppfyllningar, byggnader eller liknande får inte medföra tillskottslaster inom vägområde och allmän platsmark.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Vid nybyggnation ska byggnader utföras med färdigt golv i bottenvåning minst +2,5 meter över nollplanet. Grundläggning, källarbyggnad, trapphus, installationer och fasadyskikt som utförs lägre än +2,5 meter över nollplanet kräver skyddsåtgärd mot inträngning av grundvatten och övriga tillfälliga översvämningar.

Höjd på färdigt golv och entréer behöver vara högre än höjden på angränsande allmän plats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

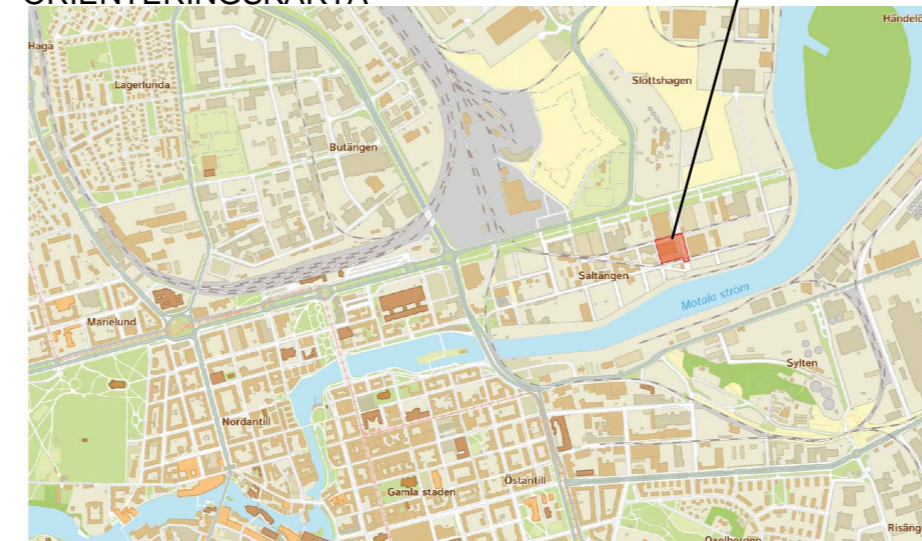
Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte ges förrän anmälan om avhjälpandeåtgärd har lämnats in till och beslutats av tillsynsmyndigheten.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom planområdet.

ORIENTERINGSKARTA



PLANOMRÅDE

ANTAGANDEHANDLING		SPN 2018/0147 214	
<p>Planhandlingar består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☒ Plankarta med bestämmelser ☒ Illustrationskarta ☒ Planbeskrivning ☒ Undersökning om betydande påverkan ☒ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Grundkarta ☒ Samrådsredogörelse ☒ Granskningsutlåtande ☒ Kulör- och materialstrategi ☒ Standardförfarande 			
<p>Samrådshandling 2019-10-21</p>		<p>Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering</p>	
<p>Granskningshandling 2022-02-16</p>		<p>Azita Taheri planarkitekt</p>	
<p>Antagen i SPN/KF 2022-05-19 § 95</p>		<p>Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den 16 februari 2022 Rev 2022-05-02</p>	
<p>Laga kraft 2022-06-21</p>		<p>PLANSKALA 1:500 FORMAT A2</p>	<p>Registreringsnummer 0581K-P22/14</p>
<p>0 10 50 M</p>		<p>Ritad av Azita Taheri</p>	
<p>Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd</p>			