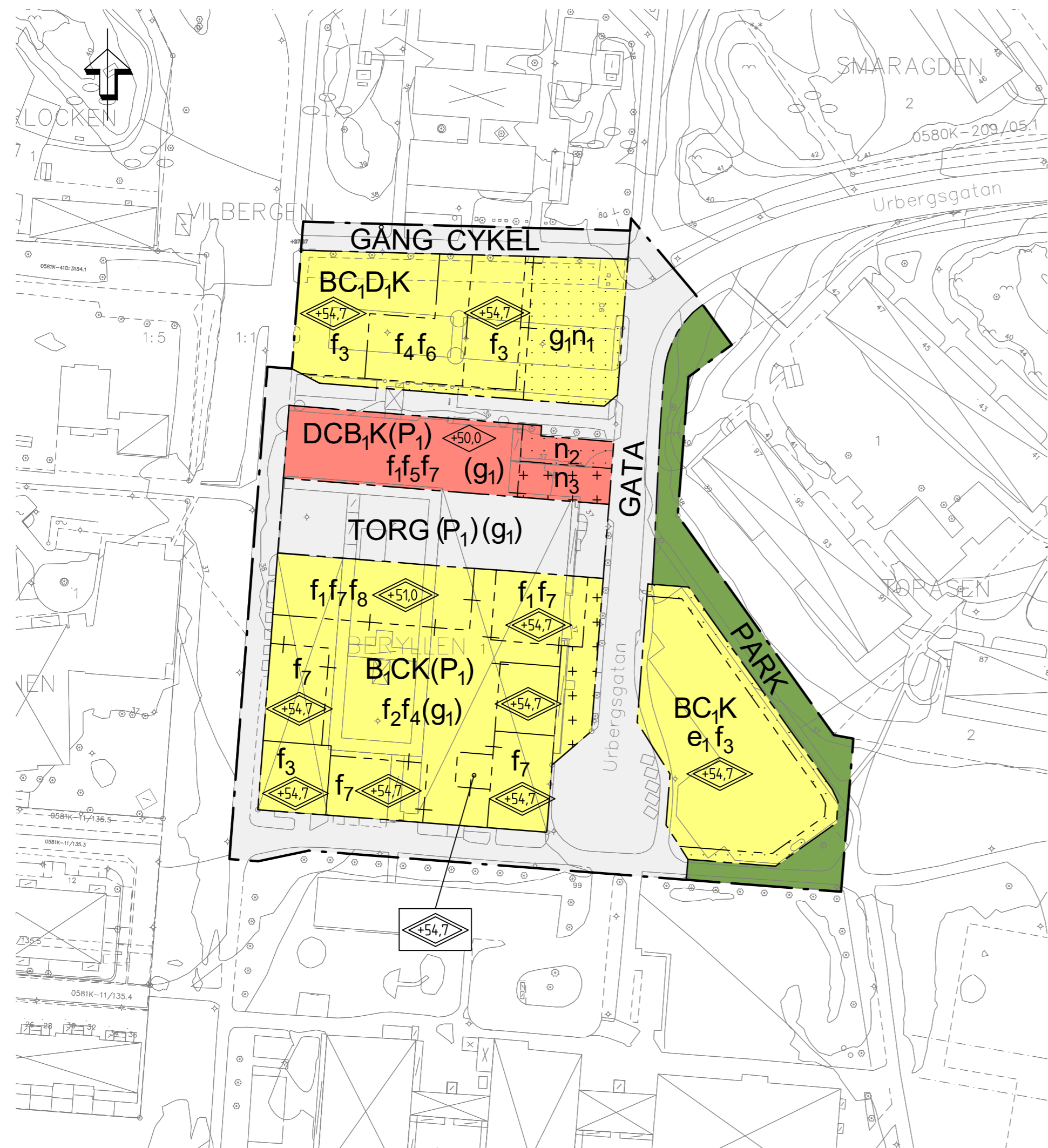


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA Gata
- GÅNG, CYKEL Gång- och cykelväg
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark

- BC,D,K Bostäder, Centrum endast i bottenvåning, Äldrevård, Kontor
- DCB,K Vård, Centrum, Bostäder dock ej i bottenvåning, Kontor
- B,CK Bostäder dock ej i bottenvåning, Centrum, Kontor
- BC,K Bostäder, Centrum endast i bottenvåning, Kontor
- (P₁) Parkering (under DCB,K, TORG, B,CK)

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean inom användningsområdet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad. Helt underjordisk garage får dock finnas.
- Mark får endast bebyggas med lastkaj, skärmtak, underjordiskt garage och garagenedfart.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- n₁ Minst fem träd ska finnas.
- n₂ Minst tre träd ska finnas.
- n₃ Marken får endast bebyggas med garageramp.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Dörrar ska utföras så att dörrblad inte slår ut över allmän plats.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan.
- f₁ Entréer ska finnas mot torg.
- f₂ Byggnad får uppföras till en högsta nockhöjd av 43,0 meter över angivet nollplan. Komplementbyggnader får dock uppföras 3,0 meter över högsta nockhöjd till en högsta total sammanlagd byggnadsarea av 50 kvadratmeter. Balkonger och trappor från angränsande byggnader får kraga ut över och uppföras på ytan.
- f₃ Utkragande balkonger och burspråk får skjuta ut 1,2 meter över allmän platsmark. Frihöjd ska tillgodoses från mark med minst 4,0 meter. Burspråk får uppta 33 procent av fasadens totala längd.
- f₄ Byggnadens tak ska vara tillgänglig som fria för bostäder.
- f₅ Portik ska finnas genom byggnaden som förbinder GATA med TORG.
- f₆ Byggnad får uppföras till en högsta nockhöjd av 43,0 meter över angivet nollplan. Komplementbyggnader får dock uppföras 3,0 meter över högsta nockhöjd till en högsta total sammanlagd byggnadsarea av 20 kvadratmeter. Balkonger från angränsande byggnader får kraga ut över och uppföras på ytan.
- f₇ Balkonger och burspråk får inte kraga ut över allmän plats.
- f₈ Takfot ska anordnas på +48,0 meter över angivet nollplan på 50 procent av takets totala längd.

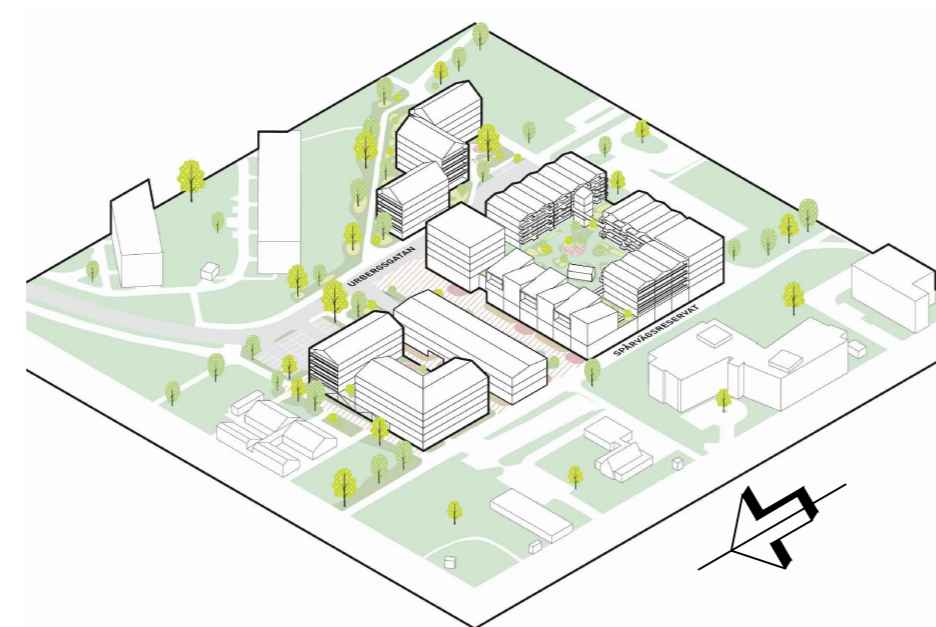
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmänna platser.
- Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Gemensamhetsanläggning
 - g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende parkering.
 - (g₁) Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende parkering under mark.
- Planavgift
Planavgift är reglerad i avtal och tas inte ut vid bygglov.
- Övrigt
Tomtindelingsbestämmelse 0581K-22B2404 upphört att gälla inom planområdet.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighets-, kvarters-, och traktgräns med gränspunkter
- KVARTERET Kvarternamn, traktnamn, vattennamn
- Fastighet 1:1 Fastighetsbeteckning
- Vägen 18 Gatunamn, adress
- Väg
- GC- väg
- Huvudbyggnad
- Carport och Skärmtak
- Övriga byggnader
- Höjdkurvor med höjdsiffror
- Slänt
- Trappa
- Lövskog, lövträd, barrträd
- Berg i dagen
- Belysningsstolpe
- Stolpe, pollare, flaggstång

VOLYMNSTUDIE



ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅDSHANDLING		SPN 2019/0314 214	
Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser och illustration <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Undersökning om betydande miljöpåverkan <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/>			
Utökat förfarande Samrådshandling 2021-05-25 Granskningshandling			
Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering		Johan Nordström planarkitekt	
Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den 25 maj 2021			
Antagen i SPN/KF §	PLANSKALA 1:1000	FORMAT A2	Ritad av Emma Gren
Laga kraft	0 10 50 M 		Registreringsnummer Bygd Arkitektur AB
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd			