

PLANBESTÄMMELSER

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

- #### GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdesgräns
 - - - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - - - Administrativ gräns
 - - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 m. 2 p.

- | | |
|-------|-------------|
| TORG | Torg |
| GATA | Huvudgata |
| GATA | Lokalgata |
| PARK | Park |
| NATUR | Naturområde |
- Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 m. 2 p.
- | | |
|---|---|
| B | Bostäder |
| C | Centrum |
| C | Centrumverksamhet i bottenvåning mot TORG |
| K | Kontor |
| O | Tillfällig vistelse |
| P | Parkering |
| S | Skola |
- Vattenområden** 4 kap. 5 § 1 m. 2 p.
- | | |
|---|--------------|
| W | Öppet vatten |
|---|--------------|

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- bro, 4 kap. 5 § 1 m. 2 p.
 lövskog, 4 kap. 5 § 1 m. 2 p.
 teknik, Tekniska anläggningar får uppföras. 4 kap. 5 § 1 m. 2 p.
 - Teknisk anläggning ska ges en omsorgsfullt gestaltning. 4 kap. 5 § 1 m. 2 p.
 - Bro utformas med segelfri höjd av minst 3,8 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e. 0000 Största bruttoarea i m². 4 kap. 11 § 1 m. 1 p.
 e. 0000 Största byggnadsarea i m². 4 kap. 11 § 1 m. 1 p.
 Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 m. 1 p.
 Endast HSP, cykelparkering och underjordiska avfallsbehållare får placeras. 4 kap. 11 § 1 m. 1 p.

- Högsta totalhöjd är 52,4 meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 m. 1 p.

Placering

- P₁ Huvudbyggnadens längsida ska placeras i fastighetsgräns mot huvudgata. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 P₂ Huvudbyggnadens längsida ska placeras i fastighetsgräns mot torget. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 P₃ Huvudbyggnadens längsida ska placeras i fastighetsgräns mot lokalgata. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 - Huvudbyggnad får inte placeras med gaveln mot gata

Utformning

- f₁ Största husdjup för bostadsbyggnad är 14 meter. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₂ Om kvarters längd överstiger 60 meter ska ett mellanrum mellan byggnader om minst 8 meter finnas. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₃ Balkonger får inte anordnas mot huvudgata. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₄ Fasader mot lokalgata och torg får inte uppföras med helglasade balkonger. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₅ Minst 50% av längden på bottenvåningens fasad mot huvudgata eller mot torget ska vara uppbyggd. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₆ Minst 30% av längden på bottenvåningens fasad mot lokalgata ska vara uppbyggd. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₇ Mot huvudgata ska bostäder upp till fjärde våning utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot innergården. Gäller inte lägenheter som är 35 m² eller mindre. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₈ Byggnader som placeras mot östra kvartersgräns uppförs med sadeltak och takvinkel mellan 22 och 27 grader. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₉ Byggnader som placeras mot södra kvartersgräns uppförs med sadeltak och takvinkel mellan 22 och 27 grader. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₁₀ Byggnader som placeras mot östra kvartersgräns uppförs med träfasad. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₁₁ Byggnader som placeras mot södra kvartersgräns uppförs med träfasad. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₁₂ Byggnaden uppförs med centerad sadeltak och takvinkel mellan 22 och 27 grader. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₁₃ Endast parhus. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₁₄ Högsta byggnadshöjd för byggnad som placeras mot östra kvartersgräns är 9 meter. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₁₅ Högsta byggnadshöjd för byggnad som placeras mot södra kvartersgräns är 9 meter. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₁₆ Byggnader som placeras mot kvarterets sydvästra gräns utformas så att minst en femte del av kvartersgården får sointställning under vårdstämning. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 f₁₇ Tekniska anläggningar samordnas i byggnadens bottenvåning. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.

- Balkonger får inte kragas ut över allmän platsmark. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 - Entréer till huvudbyggnader ska vara genomgående och samordnade med trapphusen. Gäller ej sammanbyggda bostäder och skolor. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 - Lågsta byggnadshöjd är 13 meter. Gäller ej sammanbyggda bostäder och skolor. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 - Lågsta frihöjd för balkong mot allmän plats är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 - Komplementbyggnad får uppföras med till en högst byggnadshöjd av 3 meter. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 - Fasader som är längre än 40 meter ska varieras i skala och uttryck. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.

Utförande

- Minst 60% av kvartersgård ska uppföras med 90% genomsläpplighet. Högst 25% av kvartersgården får utgöras av hårdgjord yta. Gäller inte kvarter med användning parkering. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.
 - Endast parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas inom kvartersmark för bostäder och verksamheter. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.

Markens anordnande och vegetation

Endast parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas inom kvartersmark för bostäder och verksamheter. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit taga kraft. 4 kap. 21 §

Gemensamhetsanläggning

g Markreservat för gemensamhetsanläggning för tillfart och angröning till angränsande fastigheter. 4 kap. 16 § 1 m. 1 p.

Strandskydd

a Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

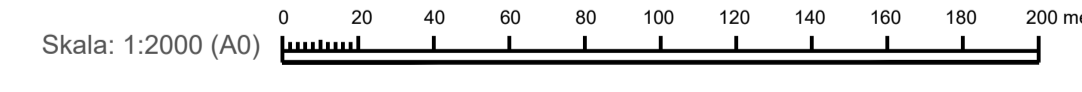
GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2019-03-26
 Reviderad 2020-09-01

BN-2017/1358

Legender:
 Mätning: M:1, S:2
 Kartkonstruktion: NH, AH, AKR

Kartstandard enligt NIMK
 - Innehållsstandard: Många tekniska detaljer har utelämnats
 - Lägeangivelse: Öppenhet för skapade genomströmningar eller terrasser (inverkan i terrasser)
 - Adressstandard: Vard presenterat kartmätligt inom planområdet av kontrollert och aktuellt vid på kartan angivna datum

Koordinatsystem: UTM och NIMK
 Svanen 90 20 11
 Höjdnivå: Lantmäteriets höjdnivå från 1913 samt en punkt i UTM
 Utgång: Digital primärkarta
 Underlag: Lantmäteriets digitala grundkartan
 Planering och planbestämmelser redovisade på grundkartan
 Godkänt av stadsstyrelsen för uppteckning
 Upphovsätt: Ulfred Lennman
 Kartan är uppdaterad för skala 1:2000



Så här kan planområdet komma se ut. Vy mot planerad gång och cykelväg från konstnärlig campus