

PLANKARTA

ORIENTERINGSKARTA

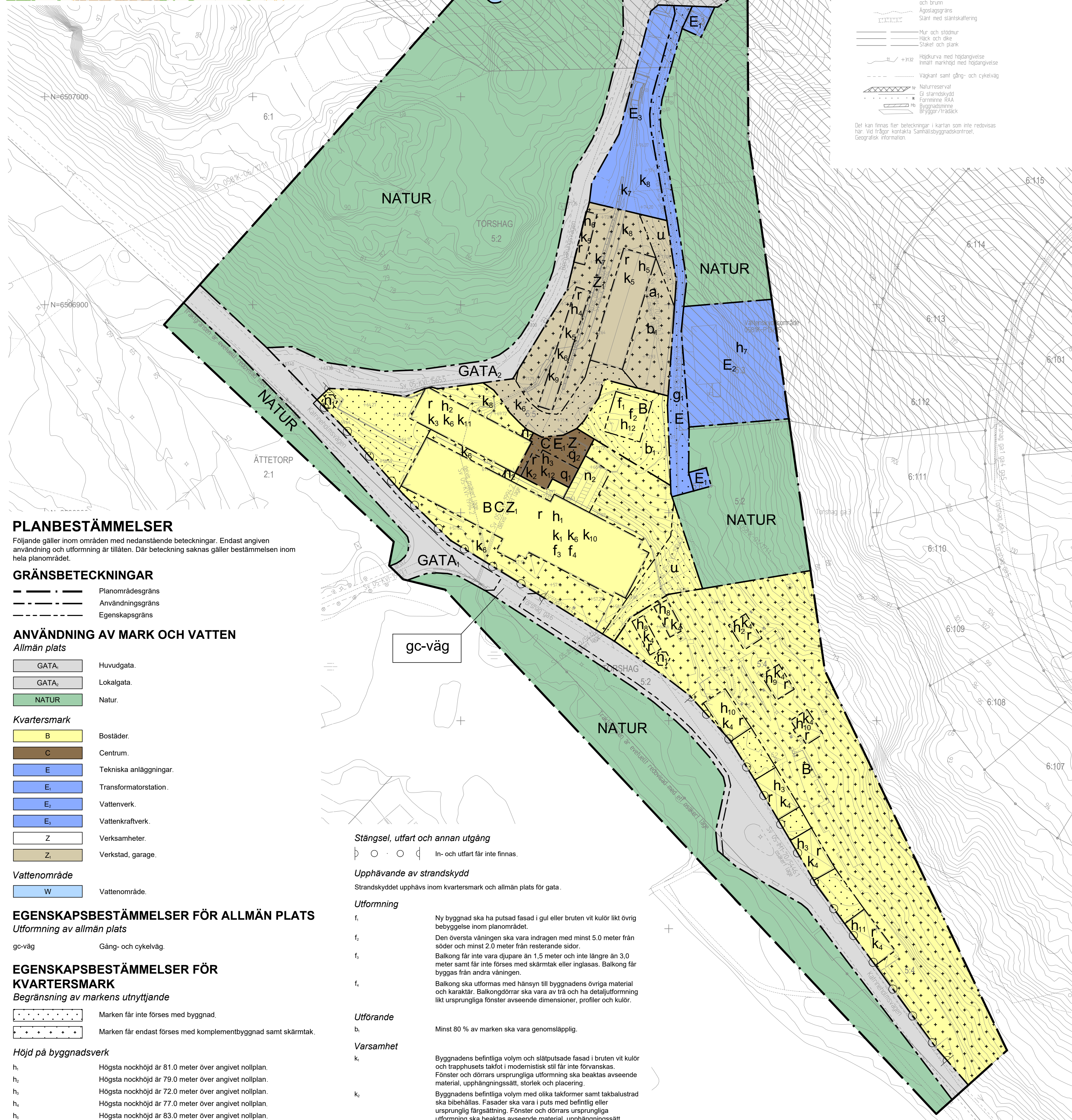


Servituten 0581KM-11/3756.1, 05-M1-76/9368.1 som belastar Torshag 5:4 redovisas inte i kartbilden

Servitut för utrymme som till förmån för gemensamhetsanläggningar redovisas inte i kartbilden

Servitut för transformatorstation 05-M1-81/4304.1 som belastar Torshag 5:2 redovisas inte i kartbilden

- Fastighetsgrän och gränspunkt
  - Trakt- och kvartersgrän
  - 30 fastighet yta
  - VRINNEVI
  - Fastighetsbeteckning
  - Trakt- och kvartersnamn
  - nummer på loft och samfällighet
  - 30-fastighet
  - Servitut, nyttjanderätt
  - Gemensamhetsanläggning
  - Ledningsrätt
  - Servitut, nyttjanderätt, ledningsrätt och gemensamhetsanläggning
  - Bostadshus/huvudbyggnad husliv resp. takkontur
  - Luthus/komplementbyggnad husliv resp. takkontur
  - Allmän byggnad
  - Gemensamhetsbyggnad husliv resp. takkontur
  - Skärmtak konstruktion resp. takkontur
  - Altan/däck, transformatorstation
  - Lövträd, belysningsstolpe, stolpe och trum
  - Aggslagsgrän
  - Slätt med slätskaffering
  - Mur och stödmur
  - Häck och diken
  - Staket och plank
  - Höjdkurva med höjdväntse
  - Innåt markhöjd med höjdväntse
  - Väggkant samt gång- och cykelväg
  - Naturreservat
  - Gr-stamtskydd
  - Förminne KAA
  - Byggnadsremsa
  - Brygga/tradäck
- Det 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. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgrän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA<sub>1</sub> Huvudgata.
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata.
- NATUR Natur.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- E Tekniska anläggningar.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation.
- E<sub>2</sub> Vattenverk.
- E<sub>3</sub> Vattenkraftverk.
- Z Verksamheter.
- Z<sub>1</sub> Verkstad, garage.

Vattenområde

- W Vattenområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- gc-väg Gång- och cykelväg.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad samt skärmtak.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 81,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 79,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 72,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 77,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 83,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 78,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd är 82,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>8</sub> Högsta nockhöjd är 63,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>9</sub> Högsta nockhöjd är 76,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>10</sub> Högsta nockhöjd är 73,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>11</sub> Högsta nockhöjd är 70,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>12</sub> Högsta nockhöjd är 20,0 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk.
- n<sub>2</sub> Ramp eller överbyggnad får finnas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- q Kraftverkets interiöra detaljer som porslinsdon, tunn valv, gljutjärnskolonner och entresol ska bevaras i sin nuvarande utformning.
- q<sub>1</sub> Skorsten med sockel och murad skorsten ska bevaras.

Stängsel, utfart och annan utgång

- In- och utfart får inte finnas.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark och allmän plats för gata.

Utformning

- f<sub>1</sub> Ny byggnad ska ha putsad fasad i gul eller bruten vit kulör likt övrig bebyggelse inom planområdet.
- f<sub>2</sub> Den översta våningen ska vara indragen med minst 5,0 meter från söder och minst 2,0 meter från resterande sidor.
- f<sub>3</sub> Balkong får inte vara djupare än 1,5 meter och inte längre än 3,0 meter samt får inte förses med skärmtak eller inglasas. Balkong får byggas från andra våningen.
- f<sub>4</sub> Balkong ska utformas med hänsyn till byggnadens övriga material och karaktär. Balkongdörrar ska vara av trä och ha detaljformning likt ursprungliga fönster avseende dimensioner, profiler och kulör.

Utförande

- b<sub>1</sub> Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.

Varsamhet

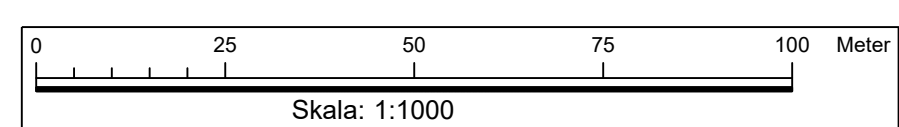
- k<sub>1</sub> Byggnadens befintliga volym och slätputsade fasad i bruten vit kulör och trapphusets takfot i modernistisk stil får inte försvannas. Fönster och dörrars ursprungliga utformning ska beaktas avseende material, upphängningssätt, storlek och placering.
- k<sub>2</sub> Byggnadens befintliga volym med olika takformer samt takbalustrad ska bibehållas. Fasader ska vara i puts med befintlig eller ursprunglig färgsättning. Fönster och dörrars ursprungliga utformning ska beaktas avseende material, upphängningssätt, storlek och placering.
- k<sub>3</sub> Byggnadens befintliga volym, slätputsade fasader i befintlig eller ursprunglig färgsättning, naturstensgrund och profilerad takgesims får inte försvannas. Fönster och dörrars ursprungliga utformning ska beaktas avseende material, upphängningssätt, storlek och placering.
- k<sub>4</sub> Byggnadens karaktärsdrag gällande volym, fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.
- k<sub>5</sub> Byggnadens karaktärsdrag avseende byggnadens volym och takform ska bevaras. Fasader ska vara av trä med befintlig färgsättning. Fönster och dörrars ursprungliga utformning ska beaktas avseende material, upphängningssätt, storlek och placering.
- k<sub>6</sub> Kulvert för ledning av vatten ska kvarstå i läge och funktion.
- k<sub>7</sub> Tuben och dess dragning i landskapet ska hanteras varsamt och underhållas så att det kulturhistoriska värdet består.
- k<sub>8</sub> Kanalsens funktion och dragning i landskapet ska hanteras varsamt. Stensatta sidor och botten ska underhållas med material och teknik likt befintligt eller ursprungligt.
- k<sub>9</sub> Byggnadens granitsockel ska bibehållas.
- k<sub>10</sub> Trapphusets 1940-talskaraktär med tidstypiska dörrar, trappräcken och terrazzogolv ska bibehållas.
- k<sub>11</sub> Trapphusets 1950-talskaraktär med rödsvart trappräcke, dörrar med trycken i 1950-talsstil, rummet för styrhytt och hjärtvägen av tuktad granit ska bibehållas.
- k<sub>12</sub> Kraftverkets planlösning ska bibehållas.

Villkor för startbesked

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroren har avhjälpats.

Genomförandetid

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



SAMRÅDSHANDLING		SPN 2017/0381 214
Planhandlingar består av: <input type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input type="checkbox"/> Planbeteckning <input type="checkbox"/> Undersökning om betydande miljöpåverkan <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning <input type="checkbox"/> Grundkarta <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Gränsvärdsutlåtande		
Standardförfarande	Håkan Elm avdelningschef plan och bygglov	Fanny Germer planarkitekt
Samrådshandling	Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering	
Granskningshandling	PLANSKALA 1:1000    FORMAT A1	
Atlagen i SPNKF	5	Ritad av
Laga kraft	Koordinatssystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd	Registreringsnummer
		Fanny Germer

