

## 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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

#### Kvartersmark

- E<sub>1</sub> Bredbandsnod
- E<sub>2</sub> Transformatorstation
- S Skola
- Y Idrott

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

- räddningsväg** Marken ska vara tillgänglig för räddningsfordon i en bredd om minst 3,0 meter och en höjd på 4,0 meter.
- lek** Lekplats ska finnas. (Begränsas av användningsgräns)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader

#### Höjd på byggnadsverk

- h** Högsta nockhöjd är 13 meter över angivet nollplan. Däröver får skyddsräcke utföras till en högsta höjd av 19,5 meter och hisstopp till en höjd av 17,5 meter över angivet nollplan.

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>** Marken får inte användas för parkering.
- n<sub>2</sub>** Bilparkering får endast anläggas för rörelsehindrade.
- n<sub>3</sub>** Kompensationsåtgärd genom att 6 större lövträd med diameter 30 - 35 centimeter ska planteras.
- n<sub>4</sub>** Växtbädd och/eller underjordiskt fördröjningsmagasin får anläggas.
- n<sub>5</sub>** Växtbädd får anläggas.

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub>** Gemensamhetsanläggning för angöring.

#### Rivningsförbud

- r** Byggnad får inte rivas.

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
  - Trakt- och kvartersräkgräns
  - 30-fastighet yta
  - VRINNEVI
  - Fastighetsbeteckning
  - Trakt- och kvartersnamn
  - nummer på toft och samtalighet
  - 30-fastighet
  - Servitut, nyttjanderätt
  - Gemensamhetsanläggning
  - Ledningsrätt
  - Servitut, nyttjanderätt, ledningsrätt och gemensamhetsanläggning
  - Bostadshus/huvudbyggnad
  - husiv resp. takkonkur
  - Utlivs/komplementbyggnad
  - husiv resp. takkonkur
  - Allmän byggnad
  - verksamhetsbyggnad
  - husiv resp. takkonkur
  - Skärmak konstruktion resp. takkonkur
  - Alltandäck, transformatorstation
  - Lövträd, belysningsstolpe, elstolpe och brunn
  - Agoslagsgräns
  - Stani med stanskaftering
  - Mur och stödmur
  - Häck och diken
  - Slaket och plank
  - Höjden med höjdenivå
  - Innall markhöjd med höjdenivå
  - Väggkant samt gång- och cykelväg
- Del kan finnas fler beteckningar i kartan som inte redovisas här. Vid frågor kontakta Samhällsbyggnadskontoret, Geografisk information.

### Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub>** Konsolfriksen under takgesimsen ska bevaras och vårdas med lämpliga material och metoder.
- q<sub>2</sub>** De ursprungliga fönstren bevaras och vårdas med lämpliga material och metoder.
- q<sub>3</sub>** Kakelmosaiken kring huvudentréerna ska bevaras och vårdas. Underhåll ska ske med material som motsvarar det befintliga materialet.

### Utformning

- f** Karaktären på idrottshallen ska spegla modern tid men med respekt till den kulturhistoriskt värdefulla miljön intill, byggnader, park, träd och vegetation. Fasadutformning ska kulörmässigt knyta samman Östra Promenadens nyplanterade allé med Djäkneparkens fullvuxna träd. Takets utformning ska medge utvistelse i form av lek- och idrottsverksamhet.

### Utförande

- b** Marken ska vara genomsläpplig.

### Utnyttjandegrad

- e** Största byggnadsarea är 1500 m<sup>2</sup>. (Begränsas av användningsgräns)

### Varsamhet

- k<sub>1</sub>** Byggnadens värdebärande karaktärsdrag bevaras: volymen med tre våningar och markerade mittpartier med frontespis. Horizontal betoning med gesims mellan våningar. Regelbunden, symmetrisk fönstersättning med stickbåge. Frontespis på gavelpartier. Sockelvälvning med bandrustik. Valmat tak med svart plåt. Ingångsparti med två portar. Putsade fasader. Färgsättning med ockragula fasader, gråvita gesims och fönstersättningar samt fönsterbågar och karmar i engelskt rött. Träfönster med smäckra dimensioner.
- k<sub>2</sub>** Byggnadens värdebärande karaktärsdrag bevaras: Byggnadens volym med huvudbyggnad i tre våningar och lägre flyglar. Slammade fasader i ljus kulör. Horizontal betoning med fönsterband och markerade horisontala fogar. Valmat tak med mörk bandplåt.
- k<sub>3</sub>** Byggnadens värdebärande karaktärsdrag bevaras: Byggnadens volym. Slammade fasader i ljus kulör. Horizontal betoning med markerade horisontala fogar. Valmat tak med mörk bandplåt.
- k<sub>4</sub>** Byggnadens värdebärande karaktärsdrag bevaras. Horizontal betoning med gesims mellan våningar. Regelbunden, symmetrisk fönstersättning med stickbåge. Valmat tak med svart plåt. Putsade fasader. Färgsättning med ockragula fasader, gråvita gesims och fönstersättningar samt fönsterbågar och karmar i engelskt rött. Träfönster med smäckra dimensioner.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Skydd mot störningar

- Tilluft** får inte tas från fasader som vetter mot Östra Promenaden.

#### Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfart** får inte anordnas mot planområdets östra plangräns.

#### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

## PLANKARTA



### ILLUSTRATION - vinnande tävlingsförslaget, "Kronan på verket".



(Tengbom Arkitekter AB, 2024)

### ORIENTERINGSKARTA



	ANTAGANDEHANDLING		SPN 2020/0116 214
Planhandlingar består av:	<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Undersökning om betydande miljöpåverkan <input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande		
Standardförfarande	Samrådshandling 2023-03-16 Granskningshandling 2024-08-28 Antagen i SPNKF 2024-12-17 § 226 Laga kraft 2025-01-15		
	Julia Stenström Karlsson enhetschef detalplanering		Mats Alenljung planarkitekt
	Samhällsbyggnadskontoret, detalplanering den 28 augusti 2024 rev. 29 nov. 2024		
	PLANSKALA 1:1000	FORMAT A2	Ritad av Josefine Bard
	Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd		Registreringsnummer <b>0581K-P25/1</b>