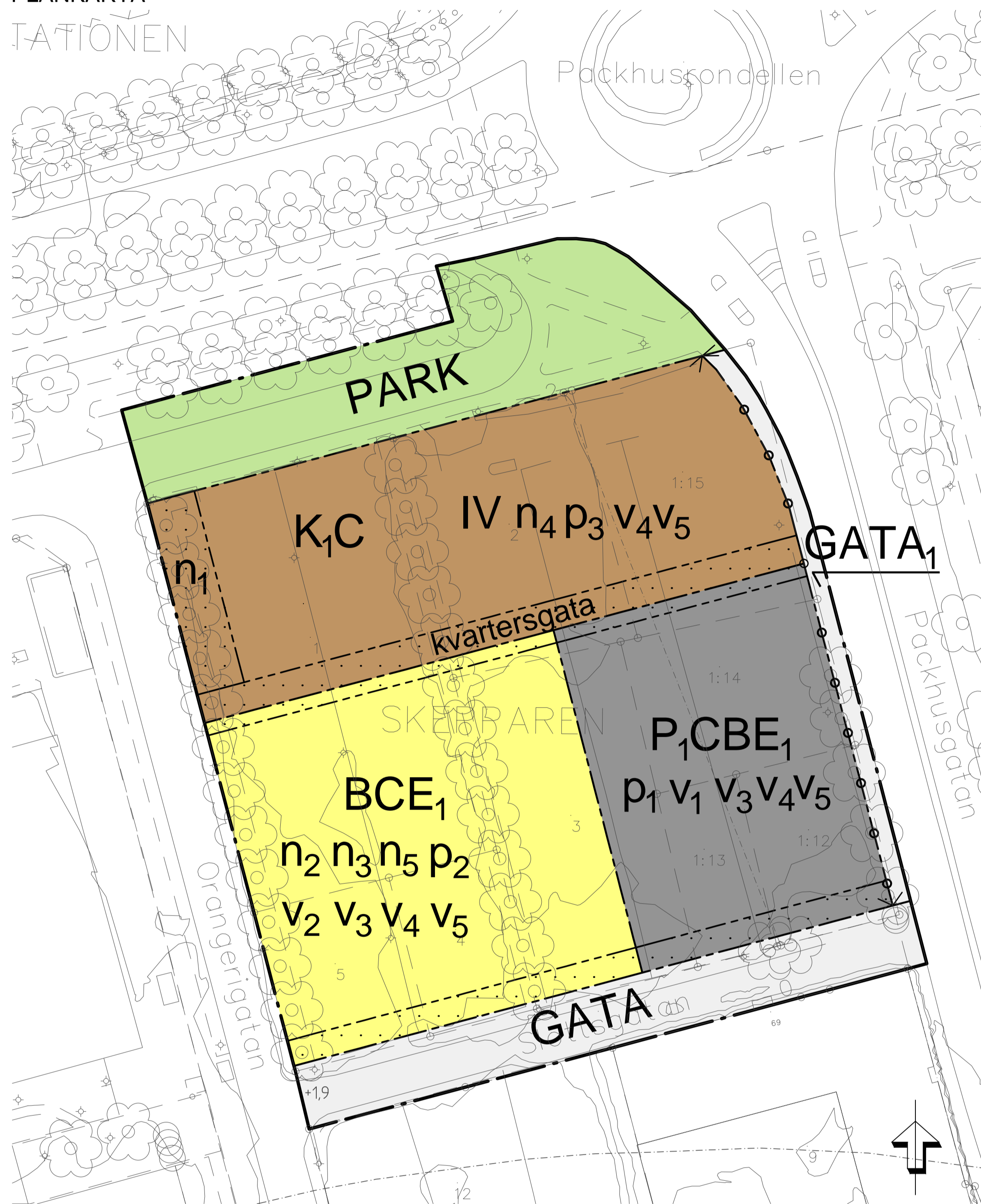


PLANKARTA

TÄTNINGEN



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

- GATA Lokal trafik
- GATA₁ Gång- och cykeltrafik.
- PARK Park och gång- och cykeltrafik.

Kvartersmark

- BCE₁ Bostäder, centrum, teknisk anläggning: nätstation. Nätstation, endast inbyggd i huvudbyggnad, får tillfälligt stå fristående. Domstolsverksamhet och/eller kontor, centrum. Parkering: mobilitetshus, centrum, bostäder, teknisk anläggning: nätstation. Mobilitetshus, ej endast parkeringshus för bilar. Nätstation, endast inbyggd i huvudbyggnad, får tillfälligt stå fristående.
- K.C
- P.CBE₁

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

För användningsområdena BCE₁ och P.CBE₁ gäller en total bruttoarea på 17 000 kvadratmeter (BTA), varav parkering för bilar i mobilitetshus får max utgöra en bruttoarea på 8 000 kvadratmeter av den totala bruttoarean.

För användningsområdet BCE₁ gäller att minst 30 procent ska vara öppen kvartersmark, (exklusive förgårdsmark) som inte får underbyggas.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- n₁ Träden får inte fällas annat än av säkerhetsmässiga skäl eller naturvårdsskäl. Schaktning och anläggning får ej påverka träden inklusive dess rotsystem.
- n₂ Träd ska finnas med en sluthöjd på minst 12,0 meter, minst 3 träd.
- n₃ Marken ska vara öppen för körbar yta från kvartersgata till allmän platsmark, GATA, mot gräns för användningen P.CBE₁.
- n₄ Entréorg ska finnas mot Packhusgatan.
- n₅ Grönytefaktor 10 procent (exklusiv förgårdsmark och gröna tak) inom öppen kvartersmark.
- kvartersgata Trafik till användningen K.C. Ska vara öppen för angöring till användning BCE₁.

Utfart och stängsel

Körbar in- och utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras i gräns mot Packhusgatan och GATA.
- p₂ Byggnad ska placeras i gräns mot Orangerigatan, Slottsgatan.
- p₃ Byggnad ska placeras i gräns mot allmän platsmark, PARK.

Utformning och omfattning

IV Högsta antal våningar.
För användningsområdena BCE₁ och P.CBE₁ gäller en högsta totalhöjd på 30,0 meter från färdig mark för byggnader. Del av byggnad eller byggnad mot Slottsgatan får uppföras med en byggnadshöjd på 12,0 meter.

- v₁ Bottenvåningens våningshöjd ska vara minst 3,6 meter.
- v₂ Färdigt golv ska vara minst 0,8 meter över nivå för anslutande allmän platsmark.
- v₃ Balkonger får inte placeras mot användningen K.C, endast fransk balkong.
- v₄ Balkonger får inte skjuta ut över allmän plats.
- v₅ Entrédörr får inte slå ut över allmän plats.

Byggnadsteknik

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

Friskluftsintag eller ventilation ska placeras på tak.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Föröreningar har påträffats inom planområdet. Startbesked får inte ges förrän anmälan om avhjälpsåtgärd har lämnats in till miljö och hälsa inom samhällsbyggnadskontoret.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Verkan på fastighetsplan

Tomtindelningarna 0581K-22B:670, 0581K-22B:671, 0581K-22B:5044, 0581K-22B:669 och 0581K-22B:955 upphävs.

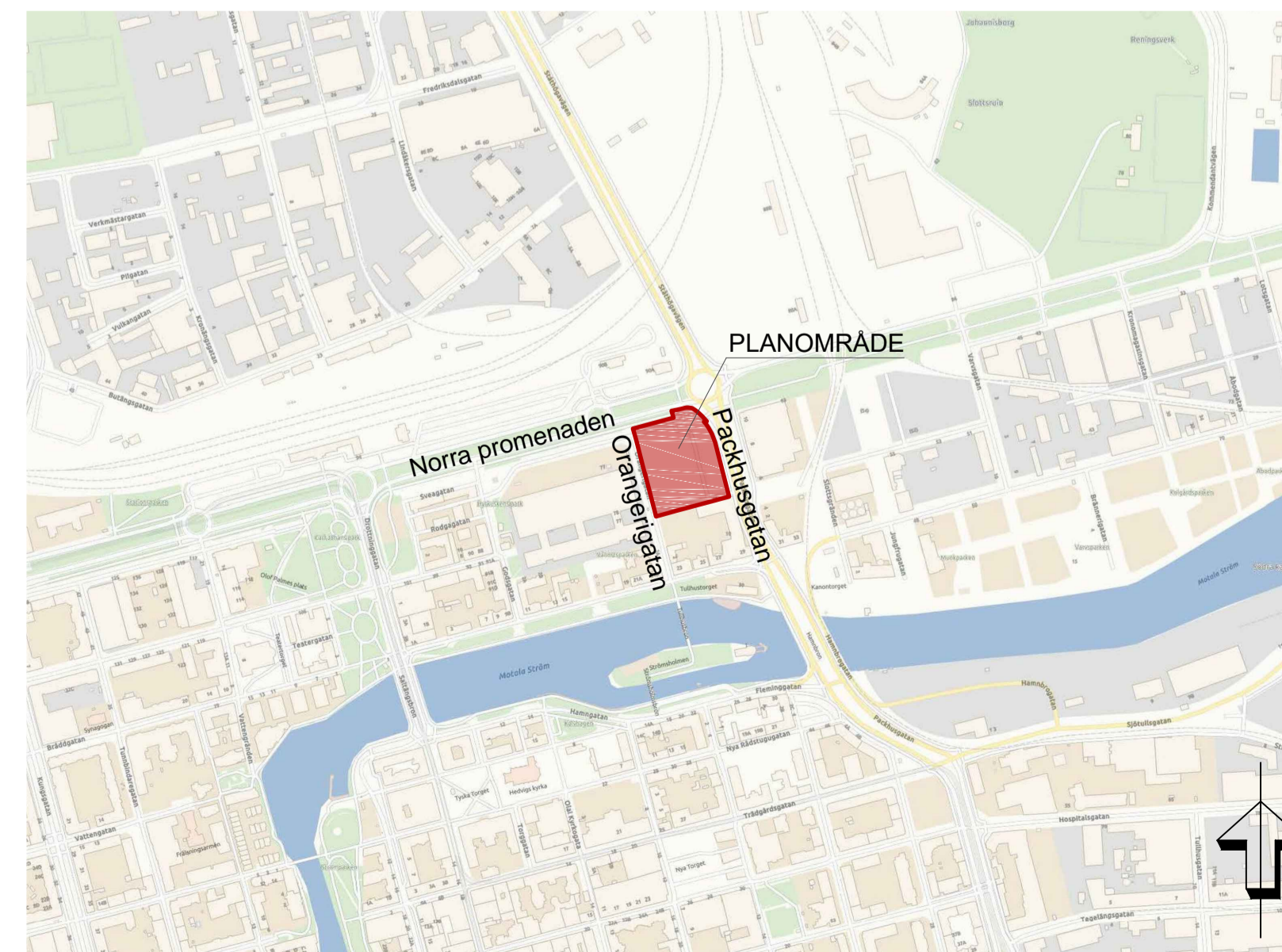
Plankostnadsavtal

Planavgift ska inte tas ut vid bygglov. Plankostnadsavtal är tecknat.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighets-, kvarters-, och traktgräns med gränspunkter
- Kvarteretsgräns
- Kvarteretsnamn, traktnamn, vattennamn
- Fastighet 1:1 Fastighetsbeteckning
- Vägen 1B Gatunamn, adress
- Ledningsrätt, servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Väg
- GC-väg
- Strandskydd
- Huvudbyggnad
- Carport och Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Övriga byggnader
- Cistern
- Höjtkurvor med höjtsiffror
- Slänt
- Trappa
- Lövsaga, lövträd, barrträd
- Belysningsstolpe
- Stolpe, pollare, flaggstång

ORIENTERINGSKARTA



Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Planhandling med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	SAMRÅDSHANDLING	SPN 2017/0130 214
Standardförfarande Samrådsredogörelse 2020-09-16 Granskningsutlåtande	Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering	Emma Wester planarkitekt
Antagen i SPNKF § Laga kraft	Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den	PLANSKALA 1:500 FORMAT A1 Ritad av Anilla Johansson
0 10 20 25 M	Registreringsnummer	Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd