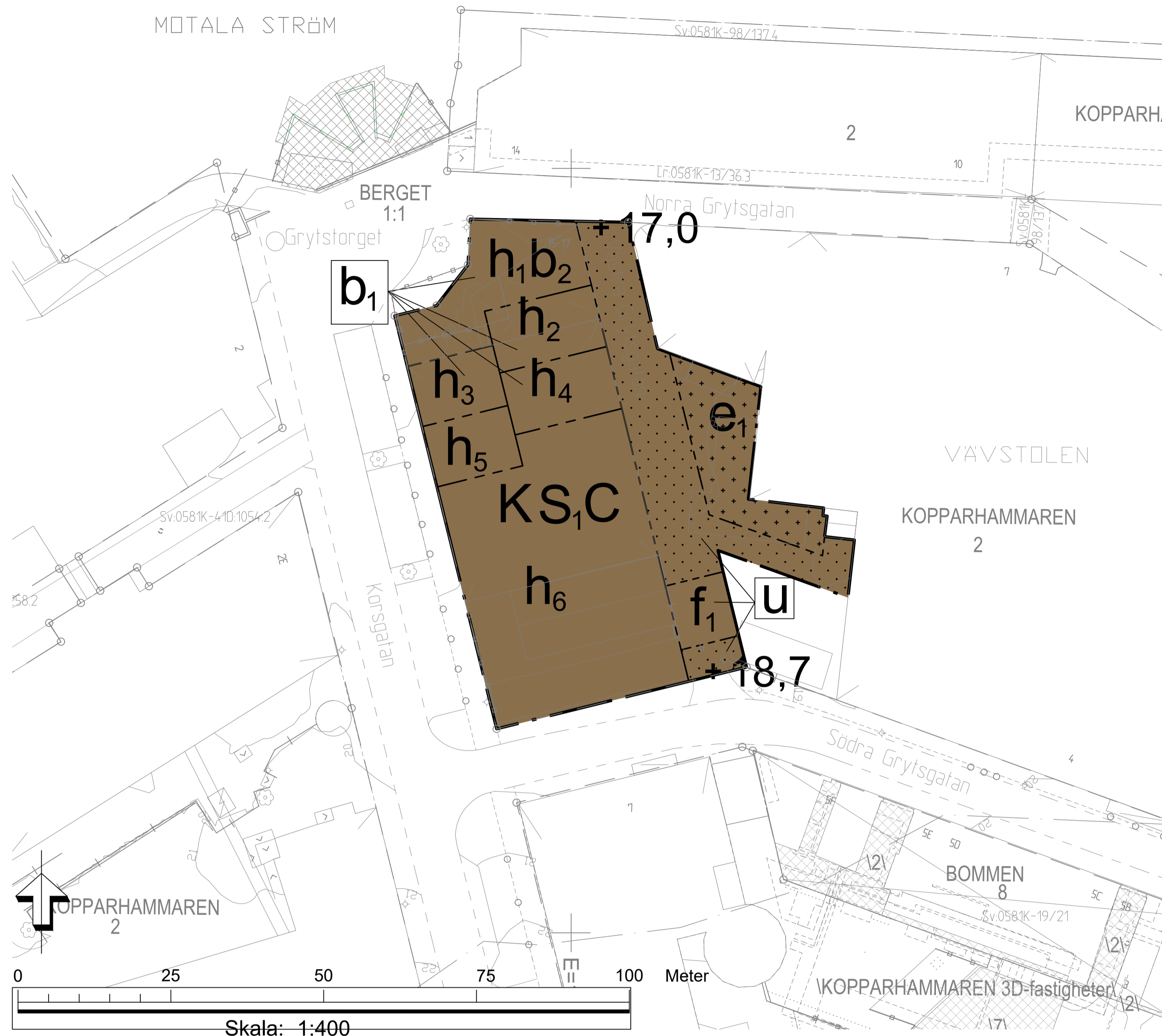


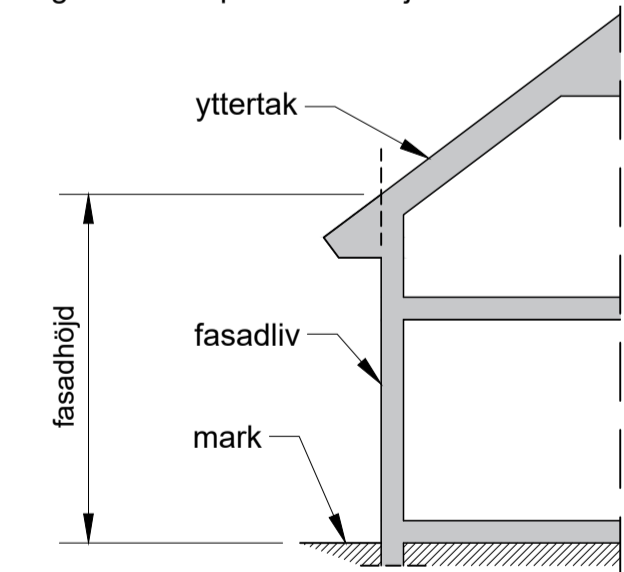
PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
- Trakt- och kvarterstraktgräns
- 3D fastighet yta
- VRINNEVI
- Servitut, nyttjanderätt
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Bostadshus/huvudbyggnad
- Uthus/komplementbyggnad
- Allmän byggnad
- Skärmtak
- Alltän/däck
- Lövråd
- Ägoslagsgräns
- Mur och stödmur
- Häck och diken
- Staket och plank
- Höjtkurva
- Vägkant
- GI stansskydd
- Bryggor/Inrädd

Figur 1: Princip för fasadhöjd



Figur 2: Princip för indelning av befintlig fasad i partier



ILLUSTRATION: Planerad fasad mot Korsgatan

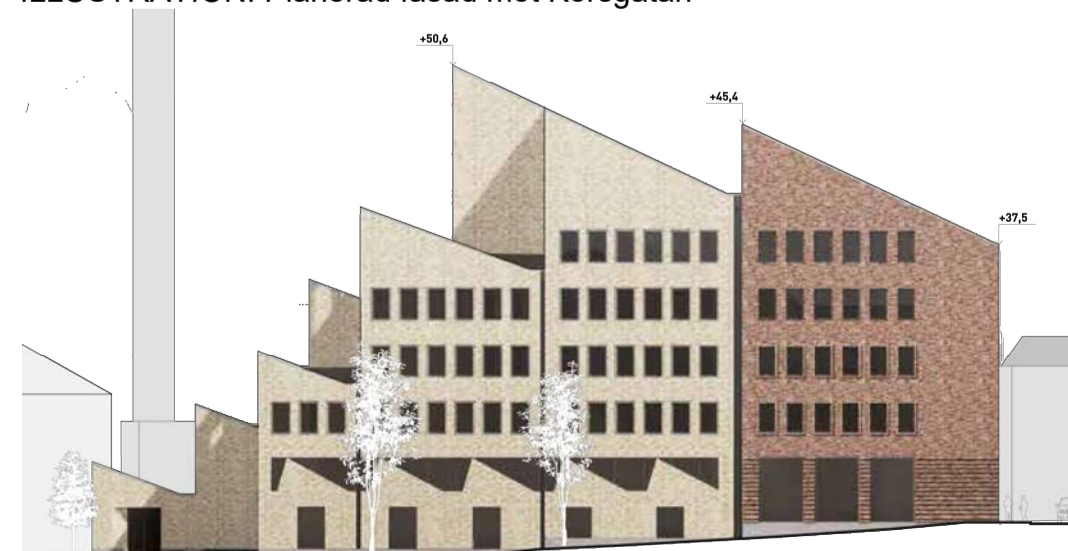


Illustration: Utopia Arkitekter

ILLUSTRATION: Vy uppifrån mot sydost



Bild och 3D-modell: Utopia Arkitekter

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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

C	Centrum.
K	Kontor.
S ₁	Högskola och universitet. Gymnasium.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på bygnadsverk

Högsta totalhöjd på installationer är +53,0 meter över angivet nollplan.

- h₁ Högsta nockhöjd är +24,2 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är +28,2 meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är +32,8 meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är +36,6 meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är +41,4 meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är +51,0 meter över angivet nollplan. Fasadhöjd mot Södra Grytsgatan får vara högst +37,5 meter över nollplanen, se figur 1.

Markens anordnande och vegetation

Mark som inte förses med byggnad ska lita neråt i riktning från Söder Grytsgatan i söder till Norra Grytsgatan i norr samt i riktning bort från byggnader.

Markbeläggning ska utgöras av markplattor, gatsten eller annat material anpassat till den kulturhistoriska miljön. Högst 55 kvadratmeter av markytan får planteras. Eventuella träd ska planteras som solitärer eller i små grupper.

+00,0 Markens höjd i meter över nollplanet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

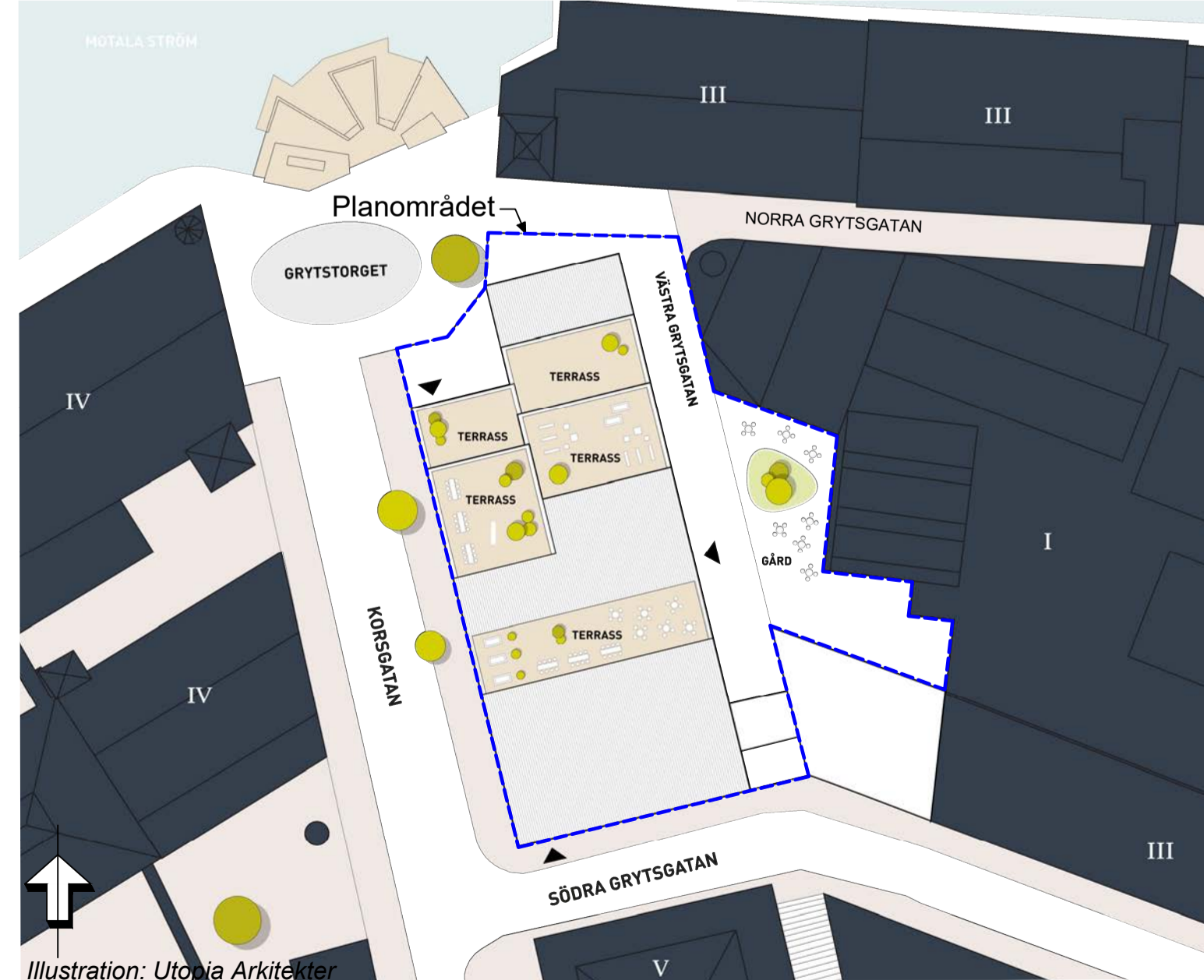
Placering

Byggnad ska placeras med fasadliv i fastighetsgränsen mot Korsgatan och i egenskapsgränsen mot Västra Grytsgatan.

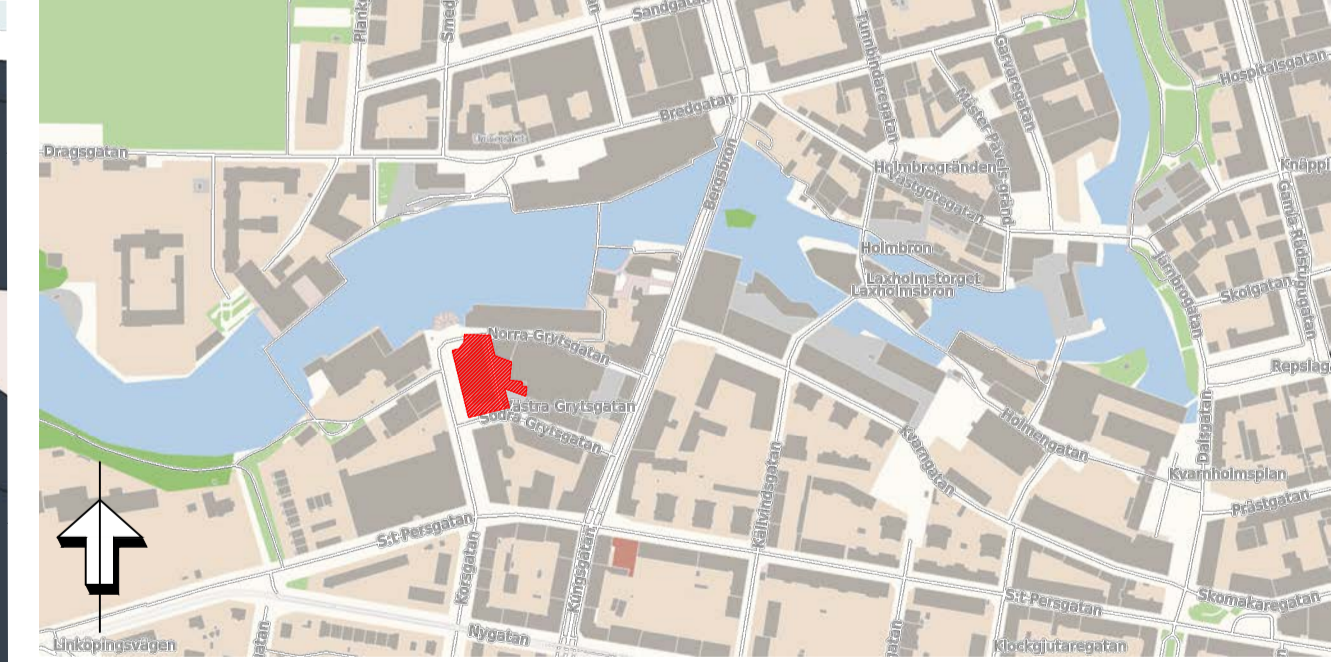
Skydd av kulturvärden

Sammanlagt ska minst 10 kvadratmeter av befintligt tegel bevaras och återanvändas i ny byggnad eller på gårdsutrymme som en del av ytssikt på väggar eller golv, en del av inredning, en del av ett fristående element på gården eller en del av markbeläggning.

ILLUSTRATIONSKARTA



ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅDSHANDLING		SPN 2020/0290 214
<p>Planhandlingar består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> Plankarta med bestämmelser och illustrationer Planbeskrivning Underlag för utvalda miljöplaneringsåtgärder Miljökonsekvensbeskrivning Fastighetsförteckning Grundkarta Samrådsredogörelse Gravkingsutlåtande 		
Utkälat förfarande	Julia Stenström Karlsson	Jacquelyn Leiby
Samrådsredogörelse	gruppbedömd detaljplanering	planarkitekt
Gravkingshandling	Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den	
Antagen i SPN/KP	PLANSKALA 1:400	FORMAT A1
Laga kraft	Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd	Ritad av: Jacquelyn Leiby
		Registreringsnummer

Takvinkel

Tak ska utformas som pulpettak, asymmetriskt sadeltak med sågtandsprofil eller takterrass. Takåsarnas riktning ska vara vinkelrätt mot Korsgatan. Sågtandsstak utformas med kortsida mot norr. Takterrasserna yta får vara sammanlagt högst 650 kvadratmeter.

Takvinkeln på pulpettak och sadeltak ska vara minst 20 grader och högst 35 grader. Den brantare delen av sågtandsstak får överstiga den största tillåten takvinkel.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom samtliga delar av planområdet.

Utformning

Tak ska vara av falsad plåt med kulör som är anpassad till den omgivande kulturhistoriska miljön. Högst en tredjedel av takterrassernas sammanlagda yta får utformas med plantering av sedum eller annan växtlighet.

Balkong, loftgång och burspråk får inte förekomma.

Fasader som är vända mot Korsgatan och Västra Grytsgatan (gårdssidan) ska kläs med tegel. Annat material anpassat till kulturmiljön får förekomma vid entrépartier, sockelpartier och på sidor som är vända mot Grytstorget och Södra Grytsgatan. Tegel ska ha en kulör som är anpassad till industriandskapets äldre tegelarkitektur. Putskulör ska anpassas till den omgivande kulturmiljöns putsade bebyggelse.

f₁ Marken får överbyggas med gångbro mellan huvudbyggnader. Minsta frihöjd över mark ska vara 4,4 meter. Brons bredd får vara högst 4,0 meter.

Utförande

Fönster med en bröstningshöjd som är högst 1,2 meter över marknivå ska finnas mot Korsgatan.

Huvudentréer ska placeras mot Grytstorget, mot gårdssidan och mot Södra Grytsgatan.

Fönstersättning, färgsättning och detaljering av tegelfasaden ska utföras för att ge fasader en tydlig vertikal indelning. Den befintliga byggnadens sågtandsprofil ska återspeglas i sin helhet längs den nya byggnadens långsida mot Korsgatan och mot Västra Grytsgatan (gårdssidan).

b₁ Källare får inte finnas.

b₂ Lägsta nivå för bottenvånings färdigt golv är +17,3 meter över nollplanet.

Utnyttjandegrad

På bottenvåningen i byggnaden i ett läge i anslutning till Grytstorget ska lokal för centrumverksamhet med minsta storlek på 100 kvadratmeter finnas.

e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 20 kvadratmeter och för skärmtak 60 kvadratmeter.

Varsamhet

Minst ett parti med sågtandsprofil från den befintliga byggnad mot Korsgatan ska återuppföras efter rivning på valfri plats inom planområdet med samma utseende som befintlig, inklusive granitsockel, fönsteröppningarna, tegelvalv, murad fönsterbänk, dekorativt stående koppskift och utkratgat tegel vid takfoten, se figur 2 på plankartan. Partiet får uppföras som ett fristående element eller som en del av invändig eller utvändigt väggytskikt. Tegelpartier av befintligt tegel ska muras med kryssförband och pärfog lika befintligt tegelmur.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för markarbete eller byggnad förrän anmälan om avhjälpande åtgärd har godkänts av tillsynsmyndigheten.

Genomförandetid

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