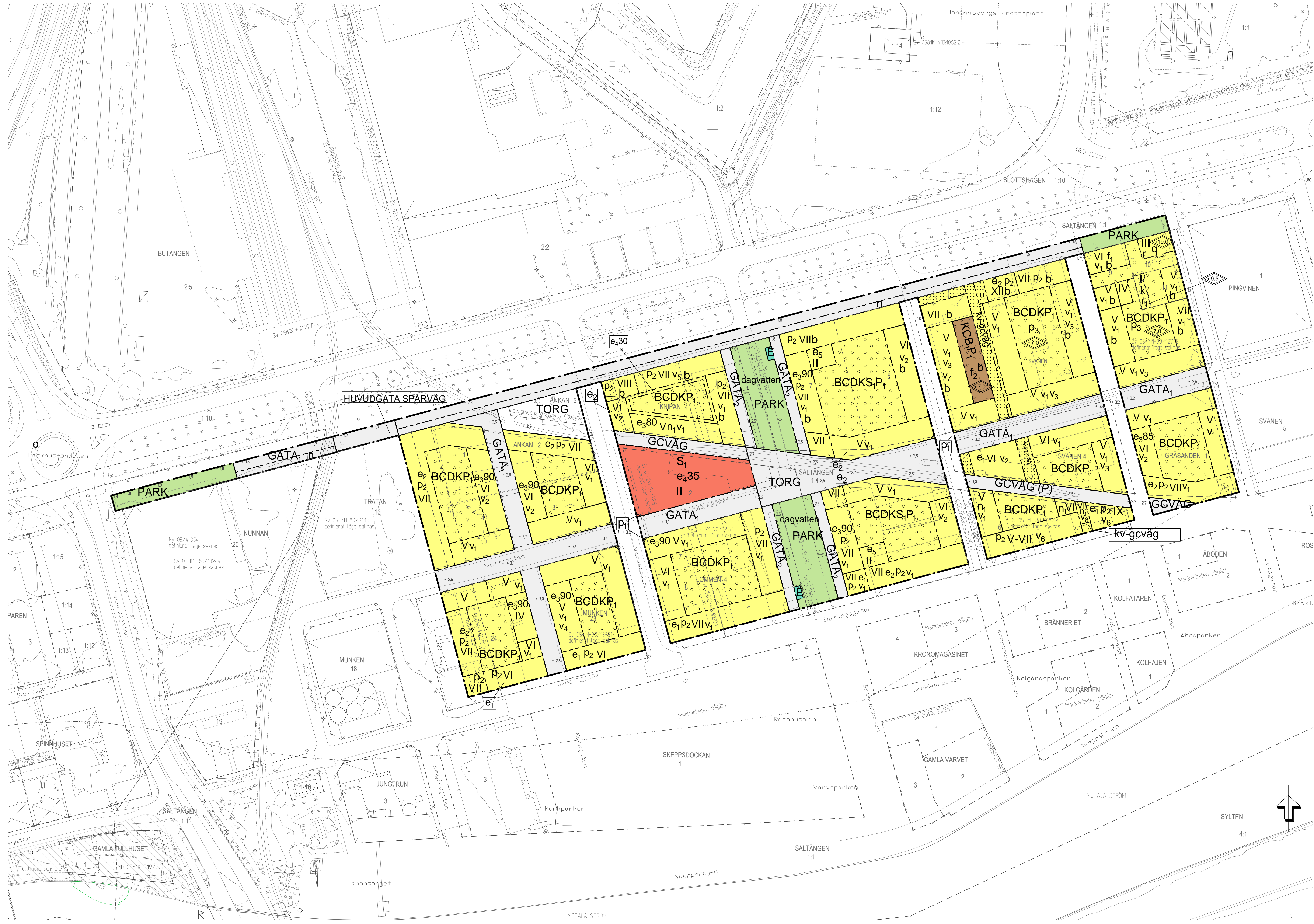


PLANKARTA



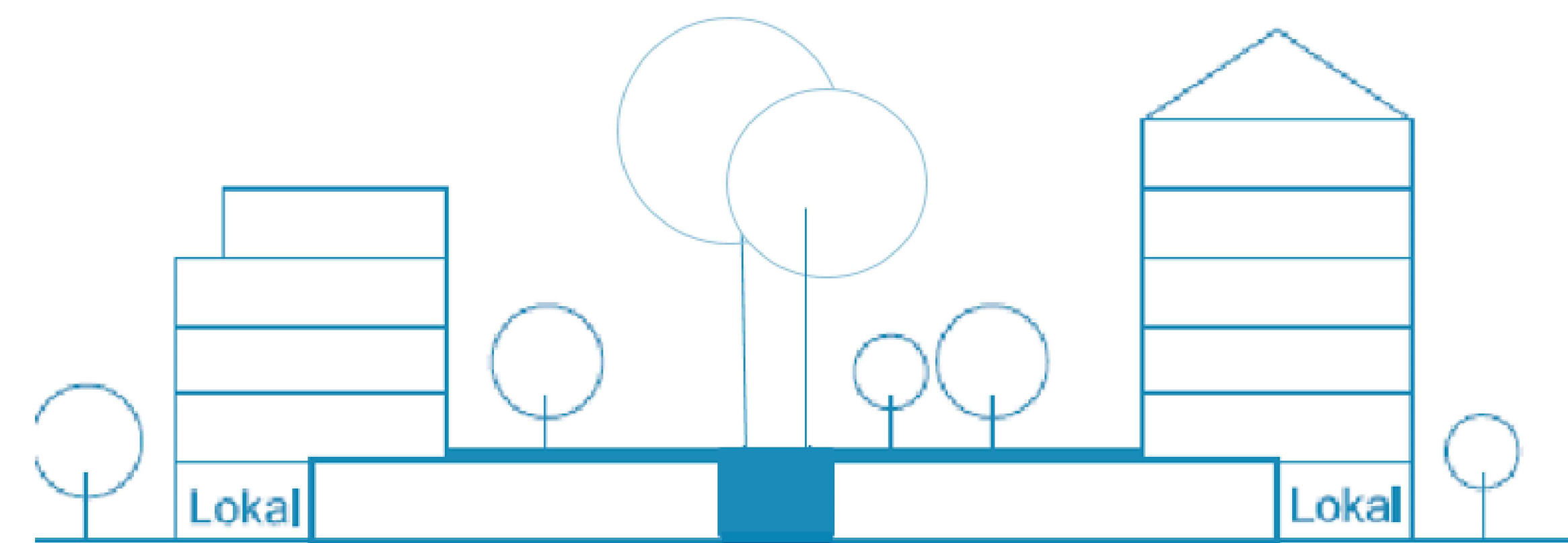
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fasthetsgränser och gränspunkt
VRINNEVI
29 (2) S:1 V:1
Servitut
Allmän byggnad
Lövträd, belysningsstolpe, elstolpe och brunn
Agoslagsgrens

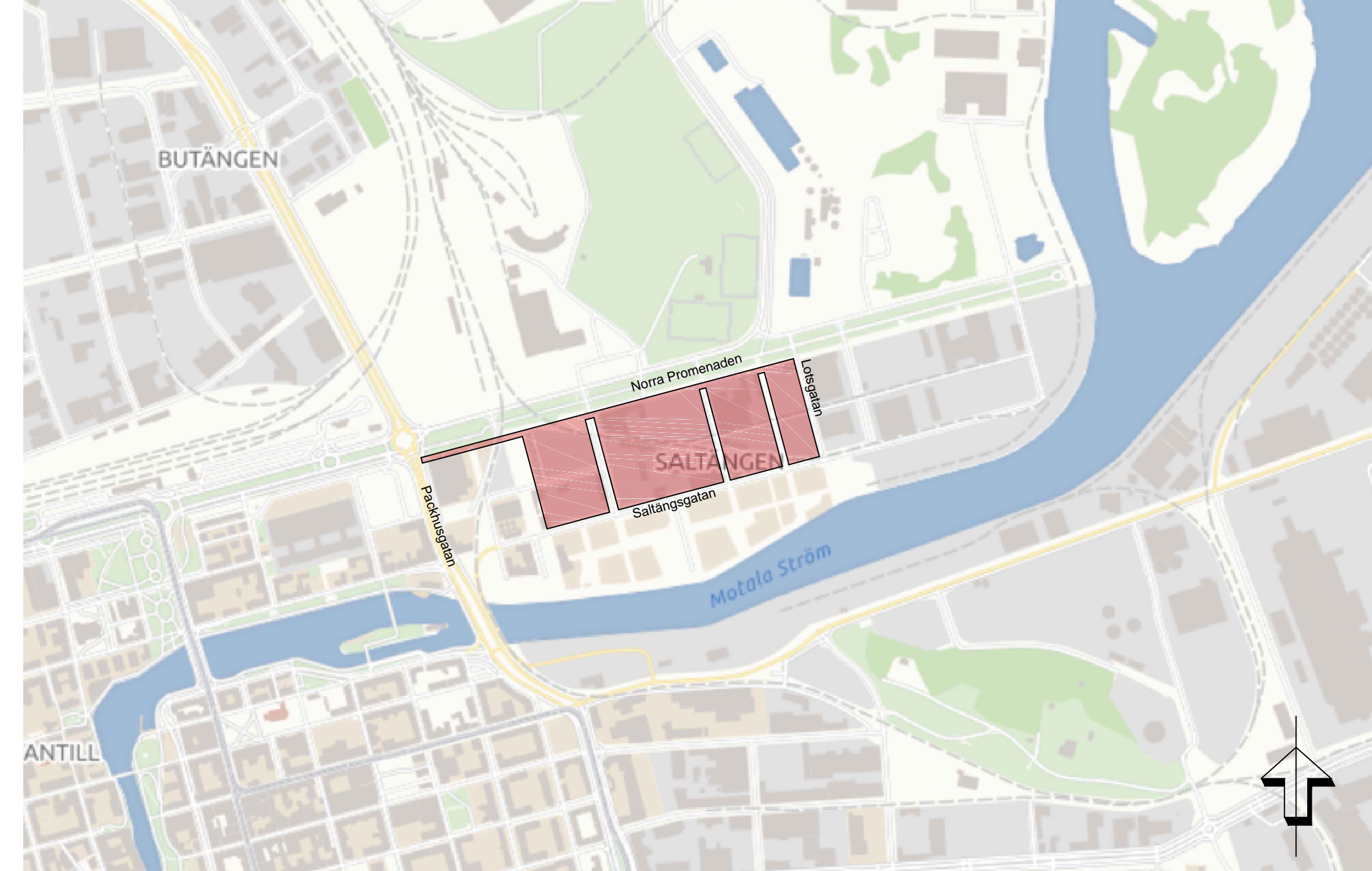
- Slant med slantskifering
Mjör och stödmur
Häck och diken
Staket och plank
Höjdhurva med höjdgångsväse
Väggkant samt gång- och cykelväg
Naturreservat
Fornnämne

Det kan finnas fler beteckningar i kartan som inte redovisas här. Vid frågor kontakta Samhällsbyggnadskontoret. Geografisk information. ÖVRIGT: Servitut som saknar definerad läge, är placerat i kartbilden på den fastighet som belastas av rättigheten (gäller även den nyttjanderätt som belastar Nunnan 20)

ILLUSTRATIONSBILD. EXEMPEL PÅ HUR GÅRDEN KAN UTFORMAS SÅ ATT 10 PROCENT AV GÅRDSYTAN PLANteras MED STÖRRE TRÄD. PLANBESTÄMMElse "RINGMARK" PÅ PLANKARTAN.



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden, spårväg med hållplats
SPÅRVÄG: Lokal trafik
GATA: Lokal trafik, gångfart
GCVÄG: Gång- och cykelväg
GCVÄG (P): Gång- och cykelväg (får underbyggas inom område markerat med (P))
PARK: Anlagd park
TORG: Torg

Kvartersmark

- BCDKP: Bostäder, centrumfunktioner, vård, kontor, parkering under mark
BCDKS,P: Bostäder, centrumfunktioner, vård, kontor, förskola, parkering under mark
KCB,P: Kontor, centrumfunktioner, endast komplement till bostäder, parkering under mark
E: Teknisk anläggning, högsta bygghöjd 3,0 meter.
S: Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Föreskriven höjd över nollplanet
Marken i anslutning till bebyggelsen med hänsyn till byggnadsminnet för Nora Promenaden ska utformas med trädgårdskarakter. Se sektion i planbeskrivningen, avsnitt 4.2 Bebyggelseområden, Kulturmiljö, Byggnadsminne.
Yta för dagvattenhantering.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- Största bruttorealer för bostäder och komplementbyggnader för förskoleverksamhet är 1600 kvadratmeter. Största sammantagna byggnadsarealer för komplementbyggnader är 30 kvadratmeter per fastighet. Komplementbyggnadsytan får vara max 5,0 meter.
Bottenbänning ska till minst 50 procent utgöras av lokalyta för centrumfunktioner, exempelvis butikskökal.
Bottenbänning ska till minst 25 procent utgöras av lokalyta för centrumfunktioner, exempelvis butikskökal.
Största byggnadsareal i markplan i procent för att möjliggöra mindre passager samt valvportik i kvartret.
Högsta procentandel av ytan inom eigenskapsområdet som får bebyggas.
Byggnaden ska endast utnyttjas för förskoleverksamhet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte försäras med byggnad. Underjordiskt garage får dock finnas.
Markytan inom eigenskapsområdet får bebyggas med planerat bjällrag. 90 procent av ytan ska vara klara betasning om minst 0,5 meter jordup, resterande del lämnas orörd eller klarar betasning om minst 0,1 meter jordup. Detta för att möjliggöra plantering av större träd, se definition av större träd i planbeskrivningen sidan 42. Se illustrationsbild på plankartan. Där bestämmelsen ej finns ska ytan refereras till karaktärdrag hos bedeflig skulptur i skulpturparken. Detta för att möjliggöra plantering av större träd, se definition av större träd i planbeskrivningen sidan 42.
Marken får bebyggas med entréer, plank, komplementbyggnader till bostäder, såsom till exempel förråd, cykelförråd och miljöhus. Loffgångar får kräva ut 2,0 meter utanför eigenskapsgräns över marken.
Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
Utformning av förgrändsmark ska samordnas med angränsande allmän mark. Minst 40 procent av obebyggd yta per fastighet för bostadskvarter ska vara planerat med varierad växlighet och vegetation. Av den ytan kan upp till 10 procent ersättas med motsvarande planterad yta på tak.
Parkering får inte anordnas på öppen kvartersmark med undantag för parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning.
Minst 40 procent av takplan ska utformas som gemensamma och tillgängliga vistelseställen för boenden.
Gång- och cykelväg inom kvartersmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
Hömväskning på bottenplan.
Byggnader ska placeras i byggrättningslinje mot gata. Byggnaden ska vara bebyggd i hela sin längd med undantag för mindre passager i form av valv och släpp mellan husen in i kvartret.
Om parkering anordnas under upphöjd gårdsyta får parkeringen sträcka sig även utöver den upphöjda gården men inte närmare än 6 meter från ytterfasad mot allmän plats.

Utformning och omfattning

- Högsta antal våningar ovan mark.
Lägsta respektive högsta antal våningar ovan mark.
Om den översta våningen av de våningar som anges på plankartan uppförs ska den vara indragen från allmän plats. Höm behöver inte vara indragna. Indraget ska motsvara minst 1,5 meter och våningen får motsvara max 80 procent av byggnadsarean. Alternativt till våningen utförs under lutande tak med frontpresler, takkuper eller takfönster. Vägglivet får då vara max 1,5 meter över golv.
Om de två översta våningarna av de våningar som anges på plankartan uppförs ska de vara indragna från allmän plats. Höm behöver inte vara indragna. Indraget ska motsvara minst 1,5 meter och varje våning får motsvara max 80 procent av byggnadsarean. Alternativt till våningarna utförs under lutande tak med frontpresler, takkuper eller takfönster. Vägglivet får då vara max 1,5 meter över golv på den understa av de två våningarna.
35 procent av ytan får bebyggas med ytterligare våning utöver det högsta angivna antal våningar inom eigenskapsområdet. Bestämmelsen gäller för de två översta våningarna.
Byggnat får endast bebyggas med ett djup på 16,0 meter med stadscorridor. I övrigt ska byggnaden bebyggas med ett djup på max 13,0 meter.
Utskjutande byggnadsdel på våning fem och sex får utformas högst 1,0 meter ut över allmän platsmark rätt från användningsgräns.
Byggnaden ska ha runda hörn och en stegrande bebyggelse med ett djup på max 14,0 meter ska utformas enligt illustration 1 i avsnitt 4.1. Översta våningen ska vara delvis indragen från allmän plats och motsvara max 80 procent av byggnadsarean.
Utformningen av den översta våningen ska skilja sig från övrig byggnads gestaltning. Se tillhörande gestaltungsprogram.
Byggnat får endast bebyggas med ett djup på 17,0 meter med stadscorridor. I övrigt ska byggnaden bebyggas med ett djup på max 14,0 meter ska utformas enligt illustration 1 i avsnitt 4.1. Översta våningen ska vara delvis indragen från allmän plats och motsvara max 80 procent av byggnadsarean.
Passagen måste vara höjd och bredt ska vara 6,0 meter.
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Utseende (ny bebyggelse)

- Utformning av ny bebyggelse och yttre miljö ska följa tillhörande gestaltungsprogram, kvalitetsprogram och kulor- och materialstrategi som är en del av detaljplanhandlingarna.
Bebyggelsen i varje kvarter ska tydligt delta upp i flera huskroppar som är utskjutningsbara i sinsemellan genom variation i höjd, volym, valv av fasadmateriell och takutformning.
Lägsta höjd mellan färdigt golv i underkant av fast bjällrag i bottenplan mot allmän platsmark är 3,5 meter.
Normal våning för bostäder ska ha rumshöjd max 3,0 meter och för kontor max 4,0 meter (gäller inte bottenvåning).
Histom och ventilation ska utformas under tak alternativt vara indraget från allmän plats, minst 2,0 meter. Ventilation får inte utgå till yttligare egen våning. Vid utbyggnader över allmän plats eller park får balkong och buspark utformas totalt högst 1,0 meter räknat från fasadiv samt lägst 3,5 meter över mark på avslutande allmän plats.
Del av balkong över allmän plats eller park får inte glassas in. Entréer får inte stå ut över allmän platsmark.
Om parkering anordnas i halvt nedskänkt våningsplan med en höjd om max 1,0 meter från marknivå till underkant bjällrag för detta görs mot allmän plats. Om höjden från marknivå till underkant bjällrag överskrider 1,0 meter får inte parkering anordnas mot allmän plats, gäller då ett djup av sex meter från fasad mot allmän plats, se figur 4.1 i planbeskrivningen.
Gemensamma bostadsentréer ska placeras mot intilliggande allmän plats och vara genomgående från gata till gård. Om bostad finns i bottenvåning och är placerad mot gata, med undantag av Nora Promenaden och Jungfruatan, ska entré finnas direkt från gata.
För bostadskvarteren ska yta för småbarnslek anordnas.
Ny bebyggelse ska utformas med fasad- och takutformning, fasadmateriell och fönsterplaceringar som refereras till karaktärdrag hos bedeflig kulturhistorisk värdefull byggnad. Där ny bebyggelse volym ansluter till befintlig kulturhistorisk värdefull byggnad ska volymen förhålla sig till den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden.
Fasad mot gång- och cykelvägen ska förses med fönster som skiljer sig från kvarterets övriga fönster genom en större storlek och lägre bröstning.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- Byggnaden har kulturhistoriskt värde. Ändringar av byggnaden måste göras enligt angiven princip i planbeskrivningen avsnitt 4.2 "Bebyggelseområden", Kulturmiljö.

Byggnadsteknik

Laster på kvartersmark i form av uppliftningar, byggnader eller liknande får inte medföra tillståndslaster inom vägområde och allmän platsmark.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Byggnaden får inte försvannas exterört.
Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.
Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Rivningsförbud gäller för stabbyggnaden och tillhörande vägnad. Garagedelen omfattas inte av rivningsförbudet.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- Vid nybyggnation ska byggnader utformas med färdigt golv i bottenvåning minst +2,5 meter över nollplanet. Grundläggning, källargränd, trapphus installationer och fasadskikt som utförs lägre än +2,5 meter över nollplanet kräver skyddsåtgärder mot inträngning av grundvattnet och övriga tillfälliga översvämningar. Områden med bestämmelsen b undantags från bestämmelsen färdigt golv i bottenvåning minst +1,6 meter över nollplanet. Grundläggning, källargränd, trapphus, installationer och fasadskikt som utförs lägre än +1,6 meter över nollplanet kräver skyddsåtgärder mot inträngning av grundvattnet och övriga tillfälliga översvämningar.

Höjd på färdigt golv och entréer behöver vara högre än höjden på angränsande allmän plats.

Gällande riktvärden för trafikbuller får inte överskridas. För bostäder med fasad som är utsatt för ljudnivåer som överskrider riktvärden ska skyddsåtgärder mot buller redovisas i samband med bygglov, se berörda kvarter och krav på åtgärder i planbeskrivningen avsnitt "Störningar, hälsa och säkerhet", buller".

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte ges förrän anmälan om avhjällningsåtgärd för markföreningar har lämnats in till miljö- och hälsa inom samhällsbyggnadskontoret.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom planområdet.

Table with administrative details including project name (ANTAGANDEHANDLING), reference number (SPN 2017/0516 214), project description (Detaljplan för fastigheten Svänen 6), and a grid of approval dates for different areas (0, 10, 20, 30, 40, 50 m).