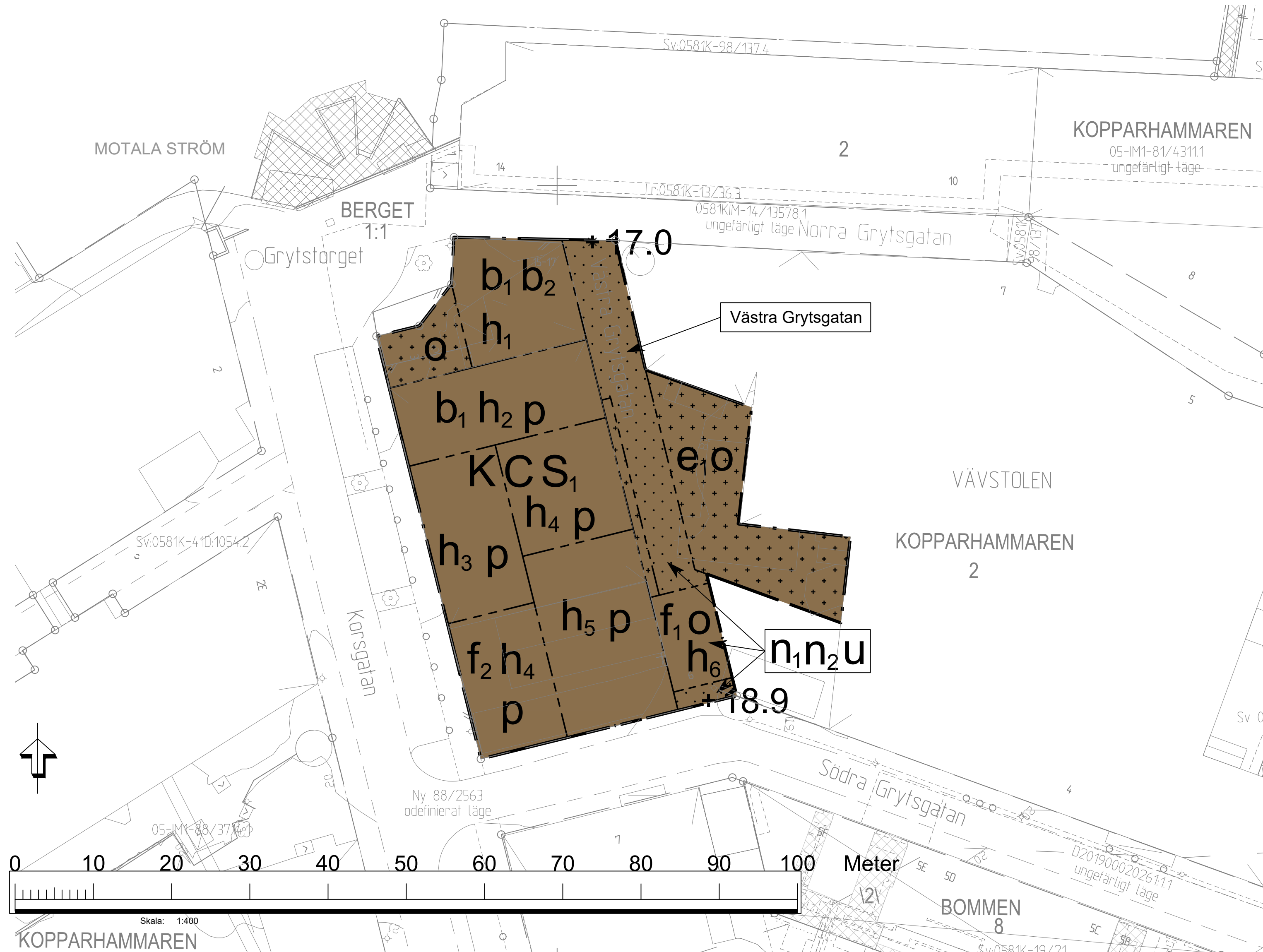


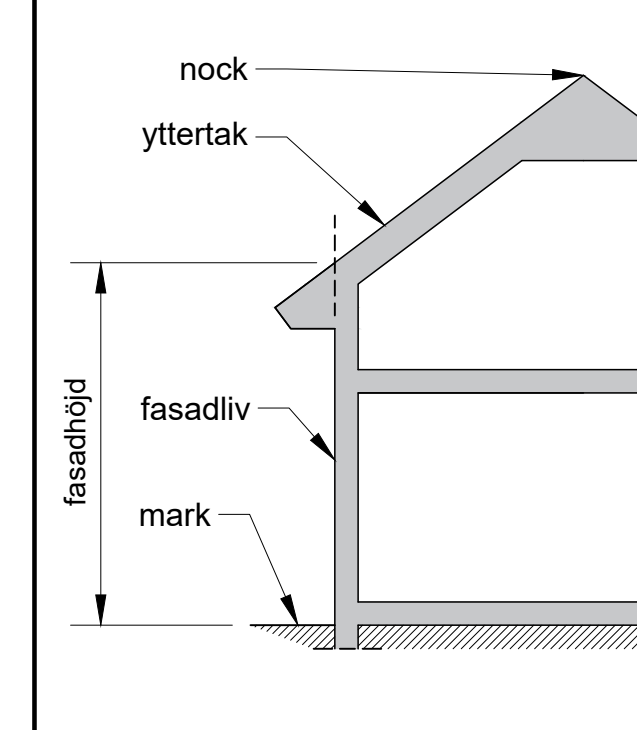
# PLANKARTA



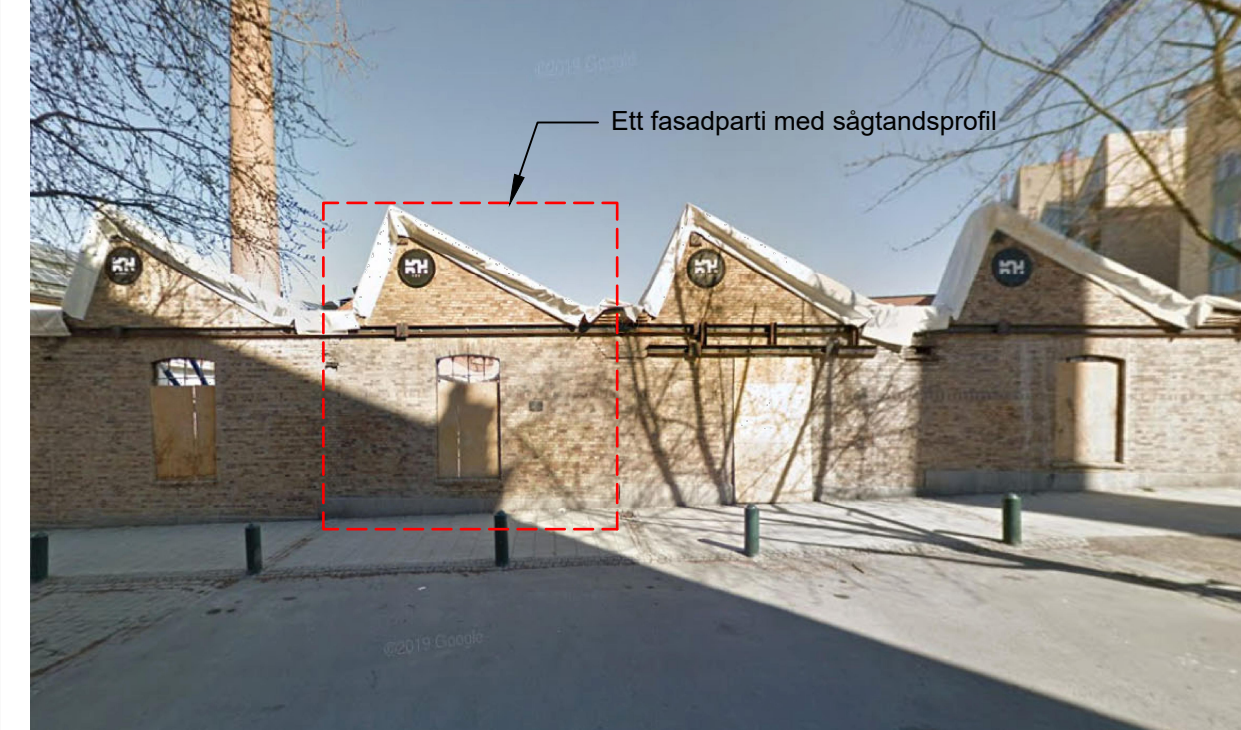
## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
  - - - - - Trakt- och kvartersstraktgräns
  - ▨ 3D fastighet yta
  - Lövträd, belysningsstolpe, elstolpe och brunn
  - ▨ Ägostagsgräns
  - ▨ Stånt med stänkskaffering
  - ▨ Mur och stödmur
  - ▨ Häck och diken
  - ▨ Staket och plank
  - ▨ Höjdkurva med höjdgångelse
  - ▨ Inmätt markhöjd med höjdgångelse
  - ▨ Vågkant samt gång- och cykelväg
  - ▨ GI stamrskydd
  - ▨ Fornminne RAA
  - ▨ Bryggor/trädäck
- VRINNEVI**  
29 (2) S.1 (1)
- Fastighetsbeteckning:  
Trakt- och kvartersnamn  
nummer på loft och samfällighet,  
3D-fastighet
- Servitut, nyttjanderätt  
Gemensamhetsanläggning  
Ledningsrätt
- Sv Ny Lr ga 9  
Servitut, nyttjanderätt, ledningsrätt  
och gemensamhetsanläggning
- Bostadshus/huvudbyggnad: hustiv resp. takkontur
- Uthus/komplementbyggnad: hustiv resp. takkontur
- Allmän byggnad,  
verksamhetsbyggnad: hustiv resp. takkontur
- Skärmtak: konstruktion resp. takkontur
- Altan/däck, transformatorstation

Figur 1: Princip för fasadhöjd



Figur 2: Princip för idelning av befintlig fasad i partier



## 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

### Kvartersmark

- C Centrum
- K Kontor
- S, Högskola och universitet. Vuxenutbildning. Gymnasieskola.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med utstickande byggnadsdelar, skärmtak, kompletterade byggnad och fristående, enkla takkonstruktioner samt återuppbyggd sågtandsparti.

### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 26,4 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 34,4 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 41,4 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 45,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 48,2 meter över angivet nollplan.
- h<sub>6</sub> Högsta totalhöjd för brobyggnad är 15,4 meter över mark.

### Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering.
- n<sub>2</sub> Ett körbart stråk ska finnas som sträcker sig från Södra Grytsgatan till Norra Grytsgatan. Stråket ska vara minst 4,5 meter brett och avgränsas på vardera sidan med marksten. Markbeläggning och marksten ska vara anpassade till den kulturhistoriska miljön.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Placering

- p Byggnad ska placeras med huvudsakliga fasadiv i fastighetsgränsen mot Korsgatan och i egenskapsgräns mot öster (närmast Västra Grytsgatans västra sida).

### Takvinkel

- o Minsta takvinkel är 6 grader.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Marken får överbyggas med en brolänk mellan huvudbyggnader. Minsta frihöjd över mark ska vara 4,7 meter. Brobyggnadens bredd får vara högst 3,5 meter.
- f<sub>2</sub> Fasadhöjd mot Södra Grytsgatan får vara högst 40,0 meter över nollplanet, se figur 1.

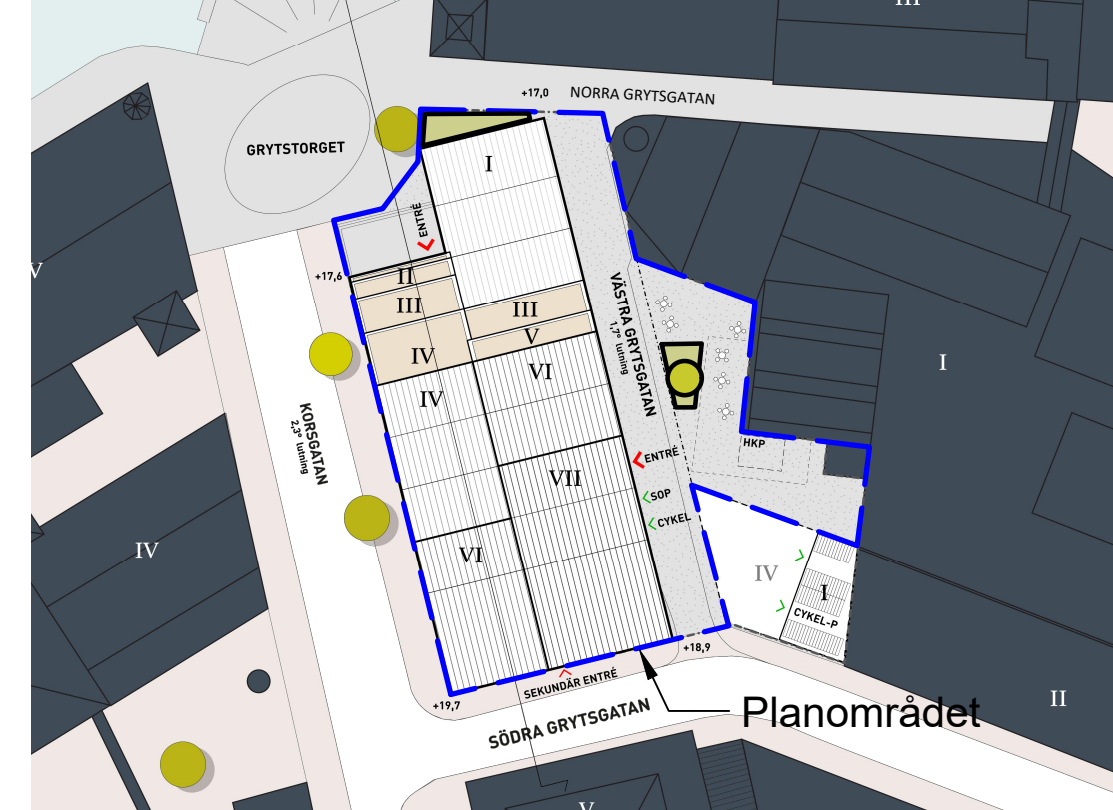
### Utförande

- b<sub>1</sub> Källare får inte finnas.
- b<sub>2</sub> Lägsta nivå för bottenvånings färdiga golv är +17,3 meter över nollplanet.

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för kompletterande byggnad är 35 kvadratmeter och för övriga enkla takkonstruktioner utan väggar är 60 kvadratmeter.

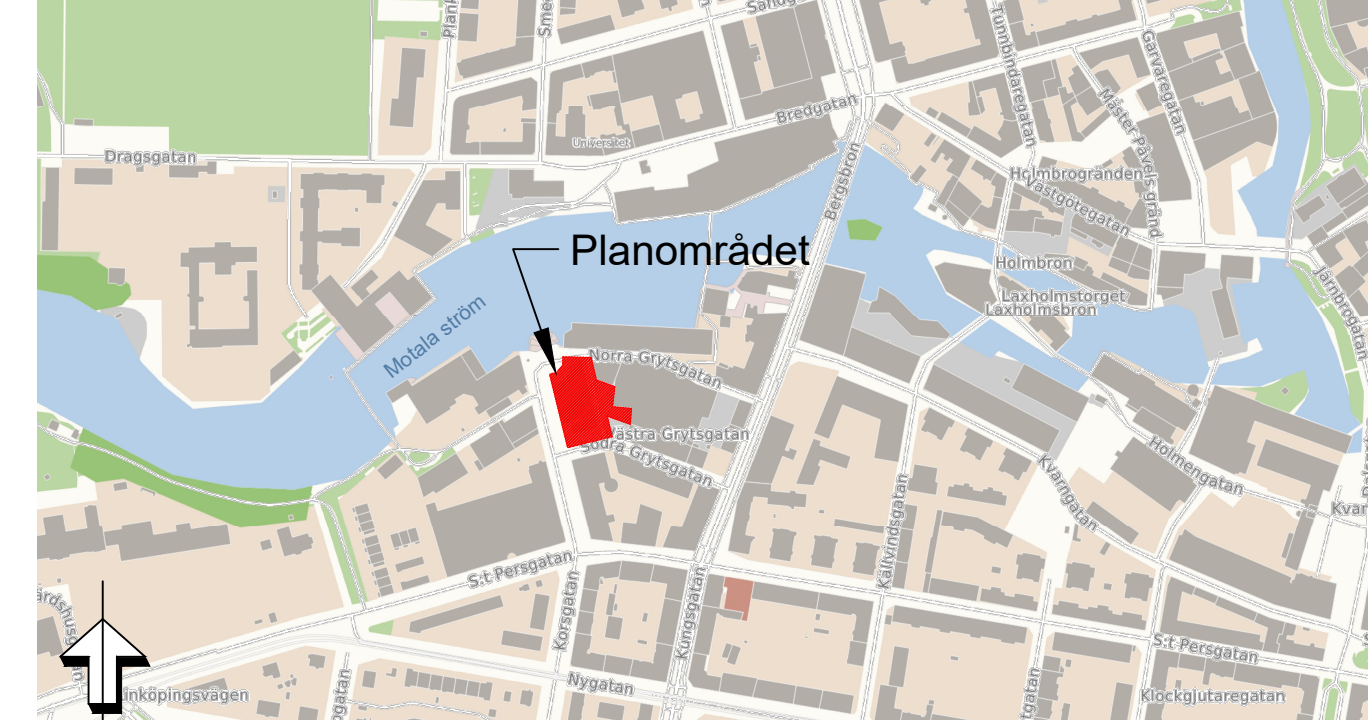
## ILLUSTRATIONSKARTA



## ILLUSTRATION



## ORIENTERINGSKARTA



## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Höjd på byggnadsverk

Där tak utförs som terrass ska terrassens högsta färdiga golvhöjd utgöra takets nockhöjd. Om inget annat anges är högsta tillåten totalhöjd på tekniska installationer 53,0 meter över angivet nollplan.

### Markens anordnande och vegetation

Högst 25 % av de obebbyggda markytorna får planteras. Minst 1 träd ska planteras inom planområdet. Träd planteras endast som solitärer eller i små grupper. Om inget annat anges ska markbeläggning på ytor som inte är bebbyggda eller planterade utgöras av markplattor, smågaststen eller annat material anpassat till den kulturhistoriska miljön. Marken ska lita neråt i riktning bort från byggnader.

### Takvinkel

Om inget annat anges ska takvinkeln vara minst 25 grader och högst 35 grader. Den brantare delen av sågtandstak och asymmetriskt sadeltak får överstiga största tillåten takvinkel.

### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom samtliga delar av planområdet.

### Utformning

Minst fyra fönster med en bröstningshöjd som är högst 1,2 meter över marknivå ska finnas i bottenvåning mot Korsgatan.

En återgivning av den befintliga byggnadens såglandsprofil ska vara tydligt avläsbar på fasader längs med Korsgatan och mot öster (Västra Grytsgatan). Fönstersättning, färgsättning och detaljering av tegelfasaden ska utföras för att ge fasaden en tydlig vertikal orientering.

Om inget annat anges ska tak utformas som sadeltak, sågtandstak eller takterrass. Riktning av huvudbyggnadens takåsar ska vara vinkelrätt mot Korsgatan. Takterrassernas yta får vara sammanlagt högst 250 kvadratmeter.

Sammanlagt ska minst 10 kvadratmeter av befintligt tegel återanvändas inom planområdet som en del av ytskit, inredning eller element på gården.

Minst ett fasadparti med såglandsprofil från den befintliga byggnaden mot Korsgatan ska återuppföras efter rivning på synlig plats inom planområdet. Partiet får uppföras som ett fristående element eller som en del av huvudbyggnaden. Sammanlagt ska minst 75 % av det återuppförda fasadpartiet bestå av befintligt tegel. Fasadpartiet ska muras med kryssförband och pårlig lika befintlig tegelmur och ha samma utseende som befintligt, inklusive granitsockel, öppningarna, tegelvalv, murad fönsterbänk, dekorativt stående koppskift och utkravning av tegel vid takfoten, se figur 2.

Fasader mot Korsgatan och mot Västra Grytsgatans västra sida ska kläs med tegel. Annat material anpassat till kulturmiljön får förekomma på fasader mot Grytstorget och Södra Grytsgatan samt på entrépartier, sockelpartier och fasader på mindre förrådsbyggnader. Tegel och puts ska ha kulör som är anpassad till industriandskapets äldre tegelarkitektur och till den omgivande kulturmiljöns putsade bebyggelse.

Balkong, loftgång och burspråk får inte förekomma.

Om inget annat anges ska tak vara av material och kulör som är anpassade till den omgivande kulturhistoriska miljön och får kläs med integrerade solpaneler. Högst 30 % av takterrassernas sammanlagda yta får utformas med plantering av sedum eller annan växtlighet.

Fasad mot Korsgatan, Södra Grytsgatan och Västra Grytsgatan får ha fönster/glaspartier om högst 35% av vardera fasads yta. Fasad mot norr (Grytstorget) ska ha en öppen karaktär med fönster/glaspartier som utgör minst 30% och högst 65% av fasadens yta. Andel glasad yta på fasad mot norr får överstiga högst tillåten procent om fasaden täcks, till exempel med ett raster av ogenomsiktligt material som är anpassat till kulturmiljön. Fönsterband överst på fasaden som utgör sågtandstakets norra sida och ligger i linje med takets lägsta del, får tillkomma utöver högst tillåten glasyta.

### Utförande

Entréer ska placeras mot Grytstorget och mot Södra Grytsgatan. Entrédörrar får inte slå ut över allmän platsmark.

### Utnyttjandegrad

På entrévåningen i ett läge i anslutning till Grytstorget ska det finnas en publik yta för centrumverksamhet med area på minst 100 kvadratmeter. Största bruttoarea för gymnasieskola är 1 000 kvadratmeter inom användningsområdet.

### Villkor för startbesked

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

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. den dagen detaljplanen vinner laga karaktär.

Planhandlingar består av: <input type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Undersökning om befintliga miljöpåverkan <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Grundkarta <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Granskingsutlåtande	GRANSKNINGSHANDLING	SPN 2020/0290 214
Standard / Utökat förfarande Samrådsredogörelse 2022-08-04 Granskingsredogörelse 2024-01-26 Antagen i SPN/KF Laga kraft	Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering	Jacquelyn Leiby planarkitekt
PLANSKALA 1:400	FORMAT A1	Ritad av Registreringsnummer
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd		