



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
I plankartan redovisas färgen för det huvudsakliga ändamålet inom respektive område.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskaps- och administrativ gräns, kombination av

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartermark

- B Bostäder
- B1 Bostäder för endast anordnas från våning 1. Bostadskomplement får anordnas i bottenvåningen och i källaren.
- C Centrumändamål
- C1 Centrumändamål, ej kontor, ska inrymmas bakom fasad mot allmän plats i bottenvåningen enligt principillustration 1 på plankartan. I bottenvåningens övriga delar får centrumändamål anordnas.
- C2 Centrumändamål får anordnas i bottenvåningen.
- D Vård
- E1 Teknisk anläggning. Enlätstation ska placeras under mark till en största storlek om 60 kvm.
- K Kontor
- P Parkering får anordnas under ca +13,0 meter över nollplanet.
- S1 Forskola får anordnas till en minsta lokalarea (LOA) om 730 kvm totalt inom planområdet. Vid förskoleanvändning ska en förskolegård anordnas till en yta om minst 700 kvm.

Allmänna platser anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Kvartermarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras. Bilkparkering medges inte.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag. Övan detta får marken endast bebyggas med skärmtak och komplementbyggnad. Sammanlagt byggnadsarea får maximalt uppgå till 60 kvm och nockhöjden får högst vara 3,5 meter. Byggnadsarea för enskild byggnad får maximalt uppgå till 25 kvm.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag. Övan detta får byggnad inte uppföras.

Höjd på byggnader och takvinkel

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Minsta respektive största taklutning i grader
- Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet

Utformning

- I-VI Högsta antal våningar
- f1 Fasad mot allmän plats ska vara indelad enligt principillustration 2 på plankartan. Varje enhet ska ha minst en entré mot allmän plats. Respektive enhet ska gestaltas för att skapa en variation enheterna emellan. Variation i färgsättning, materialbehandling, balkonger, fönstertyp och karaktär ska eftersträvas.
- f2 Översta våningen ska utformas indragen från fasadiv med ett minsta mått om 2,0 meter och 50 % av kvarterets fasadlängd. Fasad och tak som inte dras in ska ha en maxlängd på 7,0 meter och i huvudsak utformas i glas. Se illustration i planbeskrivningen, under rubriken "Bostadshusen" på sidan 45.
- f3 Översta våningen ska utformas indragen från fasadiv med ett minsta mått om 2,4 meter och 40 % av kvarterets fasadlängd. Övriga delar ska dras in minst 0,5 meter från fasadiv och får ha en längd om max 6,0 meter. Målet mellan in- och utdragande delar ska utformas rundat. Se illustration i planbeskrivningen, under rubriken "Bostadshusen" på sidan 41.
- f4 Mot allmän plats ska fasad utformas i puts utan markerad bottenvåning. Annat material får förekomma i sockel.
- f5 Mot allmän plats ska fasad utformas i puts. Bottenvåningen mot allmän plats ska utformas i tegel eller natursten.
- f6 Byggnaden ska utformas med karaktär av paviljong och signalera en lätthet. Fasaderna ska vara uppglassade med en klar glas till minst 50 %.
- f7 Balkonger med ett djup om mer än 0,2 meter ska utformas med rundad form.
- f8 Burspråk får anordnas utöver angiven byggrätt till ett största djup om 0,25 meter med en största längd om 3,5 meter.
- f9 Utdragande balkonger ska utformas med rundad form.

- f10 Kvarterens yttre hörn i fasad och takvåning ska utformas med en konkvav form i likhet med egenskapsgränsen.
- f11 Tak- och fasadmateriäl på översta våningen ska vara plåt. Vegetation och solceller tillåts.
- f12 Byggnadsdelar ska utformas med rundade hörn.
- f13 Entrépart/arkad ska utformas i samma utbredning och form som egenskapsområdet.
- f14 Åtgärder som syftar till att återställa byggnadens ursprungliga utformning medges.
- f15 Hålltagningar för nya fönster- eller dörrpartier får göras, se rubriken "Bevarad bebyggelse" i planbeskrivningen sidan 47. Nya fönster- och dörrpartier ska samspela med befintliga avseende dimensioner, material och kulör.
- f16 Portik ska finnas, till en minsta total bredd om 5,0 meter.
- f17 Portik ska finnas till en minsta bredd om 6,5 meter och ska utformas i samma form som egenskapsgränsen.
- f18 Portik ska finnas till en minsta bredd om 3,5 meter och ska utformas i samma form som egenskapsgränsen.

Bebyggelse ska utformas i huvudsak enligt de illustrationerna som finns under rubriken "Ny bebyggelse" i planbeskrivningen s.33-35 samt i huvudsak med tillhörande arkitekturprogram.

Bebyggelsen ska utformas i kulörer som samspelar med omgivande bebyggelse, se rubriken "Material och färgsättning" i planbeskrivningen sidan 32.

Bebyggelse ska utformas med hög materialkvalitet och stor omsorg i detaljutförande. Utdragade byggnadsdelar tillåts inte på fasad som vetter mot allmän plats eller förgränsmark om inte annat anges.

Uteplatser inom förgränsmark får inte förses med tak, glas i eller liknande, utan ska vara öppna.

Elementärkarvar ska inte vara synliga i fasaden. Eventuella lister och reliefer ska vara hantverksmässigt utfört och bidra till husens arkitektoniska kvalitet.

Balkongräcken och takräcken ska utformas i smide.

Balkonger får ej anordnas lägre än 3,0 meter över intilliggande gata.

Balkonger får inte glassas in.

Balkonger som vetter mot allmän plats får anordnas till ett max djup om 0,6 meter från fasadiv om inget annat anges.

Balkongplattor ska utformas i slät betong med smal profil. Gäller ej mot innergård.

Fönster ska vara högresta och ska ge ett vertikalt uttryck i fasaden.

Takmaterial ska i huvudsak vara plåt med ett utförande som inte är starkt reflekterande. Solceller, vegetation och tekniska installationer tillåts och ska utformas i samspel med takets form och kulör.

Takfot och taklist ska vara tydligt markerad.

Bostäder i bottenvåning ska utformas med ett färdigjolv om lägst +17,2 meter över nollplanet och får inte anordnas i samma nivå som gatan.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Marken ska utformas så att den ansluter i nivå mot allmän plats.

In- och/eller utfart

In- och/eller utfartsförbud.

Rivningsförbud

r Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet

k Byggnadens karaktärdrag vad gäller volym och proportioner, indelning och materialbehandling, färgsättning samt tidstypiska detaljer ska bibehållas. Vid ändringar och utvägda underhållsarbeten ska utförande beträffande metod, utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens huvudkaraktär.

Skydd mot störning

Enlätstation ska placeras under mark och får inte orsaka störning i anslutning till bostäder eller omgivning.

Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Friskultsintag ska placeras på sida som vetter bort från Flemingsgatan.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Markföreningar och föreningar i bevarade byggnader ska vara avhållna och skyddsåtgärder ha vidtagits så att mark och bevarade byggnader blir lämpliga för avsett ändamål innan startbesked ges.

Byggnad ska utformas för underhållsåtgärder som berör delar som omfattas av bestämmelsen under rubriken Varsamhet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Genomförandefel

Genomförandefelens slutar 8 år efter det att planen har fått laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- till planen hör:
- planbeskrivning
- arkitekturprogram

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN

SKÖRDEN