



ILLUSTRATIONER

-----	Illustrationslinje
illustration (+0.0)	Illustrationstext
5 vån	Illustrerad höjd
	Illustrerat antal våningar

GRUNDKARTA

-----	Stadsdelsgräns
-----	Kvartier enligt detaljplan.
-----	Allmän plats-gräns
-----	Fastighetsgräns
-----	(Kvarterstraktsgräns, Traktsgräns)
-----	Fastighetsområdesgräns
-----	Fastighetsbeteckning
-----	Servitutsområde
-----	Byggnad
-----	Väggångsbaneant
-----	Staket
-----	Mur
-----	Stödmur
-----	Träd
-----	Nivåkurvor
-----	Markhöjd
-----	Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.  
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen  
Aktualiseringsdatum 2021-02-10  
Ulrika Testorf  
kartläggning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

-----	Gräns för planområdet
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns

Användning av mark

Allmänna platser

GATA	Fordons-, gång- och cykeltrafik
PARK	Park
Kvartersmark	
B	Bostäder
B1	Bostäder, endast bostadskomplement på del av bottenvåning vars fasad ligger inom 6,0 meter från bergskärning högre än 2,0 meter.
C	Verksamhetslokaler med medges
P	Parkering i garage

Allmänna platser anordnande

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

Kvartersmarkens anordnande

Begränsning av markens utnyttjande

-----	Byggnad får ej uppföras. Parkering medges ej. Anläggning för dagvatten, skärmtak, stödmur och bullerskydd får uppföras. Balkonger får uppföras.
-----	Marken får endast bebyggas med entréparti. Max 5,5 meter i bredd och höjd från färdigt bjälklag. Balkonger och uteplatser får byggas. Stödmur får uppföras.
-----	Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Övan detta får balkonger, växthus, staket och skärmar mellan uteplatser uppföras.
-----	Marken får byggas under med rum för sopug. Övan detta får entréparti, balkonger, stödmur och uteplatser uppföras.

Höjd på byggnader och takvinkel

<0.0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
<0.0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta nockhöjd får mindre tekniska anordningar om högst 1,0 meter uppföras.
+0.0	Högsta höjd för bjälklag i meter över nollplanet. Därutöver medges uppbyggnad för tätskikt och växtbåddar.

Taklutning ska vara 1-7 grader

Utformning

f1	Utöver högsta byggnadshöjd får räckor kring balkonger och terrasser uppföras.
f2	Utöver angiven bygggräns får balkonger och terrasser kraga ut högst 2,0 meter utanför fasadlinje.
f3	Balkong och takterrass får ej anordnas på kortsida mot söder eller inom ett avstånd på 3,0 meter från kortsida mot söder.

Huvudentré till bostadshus ska placeras mot gata. Entré ska finnas även mot gård.

Fasader mot gata samt kortsidor ska utföras i huvudsak tegel.

Bebyggelsen ska vara indelad i volymmässigt uppdelade enheter.

Markens anordnande och vegetation

n1	Träd får endast tas bort av dokumenterat sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art.
n2	Stödmur för garageinfart får uppföras, maxhöjd 4,0 meter.
n3	Ursprunglig marknivå ska behållas.
n4	Marknivå ska anpassas så att maximalt 2,0 meter av garagevägg blir synlig ovan mark.

Stödmurar för uteplatser får uppföras till max höjd 2,0 meter, övriga stödmurar maxhöjd 1,0 meter.

Prickmark nedanför garagebjälklag ska planteras med naturlig vegetation.

Utfart

Utfartsförbud

Skydd mot störning

Bullerskyddsskärm får anordnas till en höjd av 2 meter ovan mark. Gemensam uteplats som klarar riktvrden för trafikbuller ska ordnas på gård.

Bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvrden för trafikbuller följs.

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en bullerdämpad sida (maximalt 55 dBA dygnskvivärdet). För våningsplan med dygnskvivärdet på fasad med maximalt 65 dBA medges även enkelsidiga lägenheter om maximalt 35 kv.m.

Administrativa bestämmelser

Andrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har fått laga kraft.

