



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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

Användning av mark

Allmänna platser

- GATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

- K Kontor
- C1 Centrum. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning.
- E1 Elnästation får finnas i källarplan.

Kvartersmarkens anordnande

Utnyttjandegrad

- e1 Utöver angivennockhöjd får 20 % av ytan bebyggas till en högsta nockhöjd om +34 meter över nollplanet.

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta nockhöjden med som mest 2 meter.

Utformning

- f1 Fasader ska utföras i tegel och utan synliga elementskarvar. Bottenvåningens fasad ska utföras med avvikande murningsteknik relativt övrig fasad och ska till minst en tredjedel vara av glas mot respektive gata. Bottenvåning ska ges en höjd om minst 4,5 meter räknat från färdigt golv till färdigt golv våningen ovanför.
- f2 Trapphus eller teknisk anläggning får uppföras om högst 100 kvm och med en högsta höjd om 3 meter utöver angiven högsta nockhöjd.
- f3 Befintligt burspråk, 2 meter utanför fastighetsgräns och med en höjd om 4,5 meter ovan marknivå, får kraga ut över allmän platsmark.

Minst 50 % av taket ska vara vegetationsklätt.

Markens anordnande

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

In- och utfart

Ingen in- eller utfart får finnas mot Lindhagensgatan eller Norderflychtsvägen.

Rivningsförbud

- r Byggnadsdel får inte rivas.

Varsamhet

- k1 Kulturhistoriskt värdefull fasad från 1800-talet. Fasadens och takets karaktärsdrag ska bibehållas till sin utformning särskilt med avseende på fasadens indelning, proportioner, material, färgsättning och detaljeringsnivå. Högst två dörröppningar får placeras i linje med fasadens frontespiser. Dörrkarm och dörrblad ska vara av trä. Se fasadillustration i planbeskrivningen på sidan 23.

Skydd mot störning

Fasader som vetter mot Norderflychtsvägen och Lars Forssells Gata ska utföras med ett yttre ytskikt som uppfyller brandteknisk klass A1 enligt Boverkets byggregler, BBR.

Längs Norderflychtsvägen och Lars Forssells Gata ska områden utomhus mellan körbana och bebyggelse utföras så att de inte uppmuntrar till omfattande stadigvarande vistelse.

Friskluftsintag ska placeras på tak alternativt på sida bort från Norderflychtsvägen och Lars Forssells Gata.

Utrymning ska vara möjligt mot en trygg sida, d.v.s. bort från Norderflychtsvägen och Lars Forssells gata.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd av minst 3,5 meter.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 7 år efter det att planen har fått laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen

(PBL 2010:900) med tillämpning av standardförfarande.

ILLUSTRATIONER

Illustration Illustrationstext

GRUNDKARTA

- Stadsdelsgräns
- Kvarter enligt detaljplan, Allmän plats-gräns
- Fastighetsgräns (Kvarterstraktgräns, Traktgräns, Fastighetsområdesgräns)
- Fastighetsutrymmesgräns 3D
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning 3D
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Byggnad
- Väg/gångbanekant
- Staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Markhöjd
- Transformatorbyggnad

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00 i plan och RH2000 i höjd.
Upprättad av Stadsmåtningsavdelningen
Aktualitetsdatum 2022-05-11

Vera Midelf
kartingenjör



0 50m
Skala 1:500, utskriftsformat A1