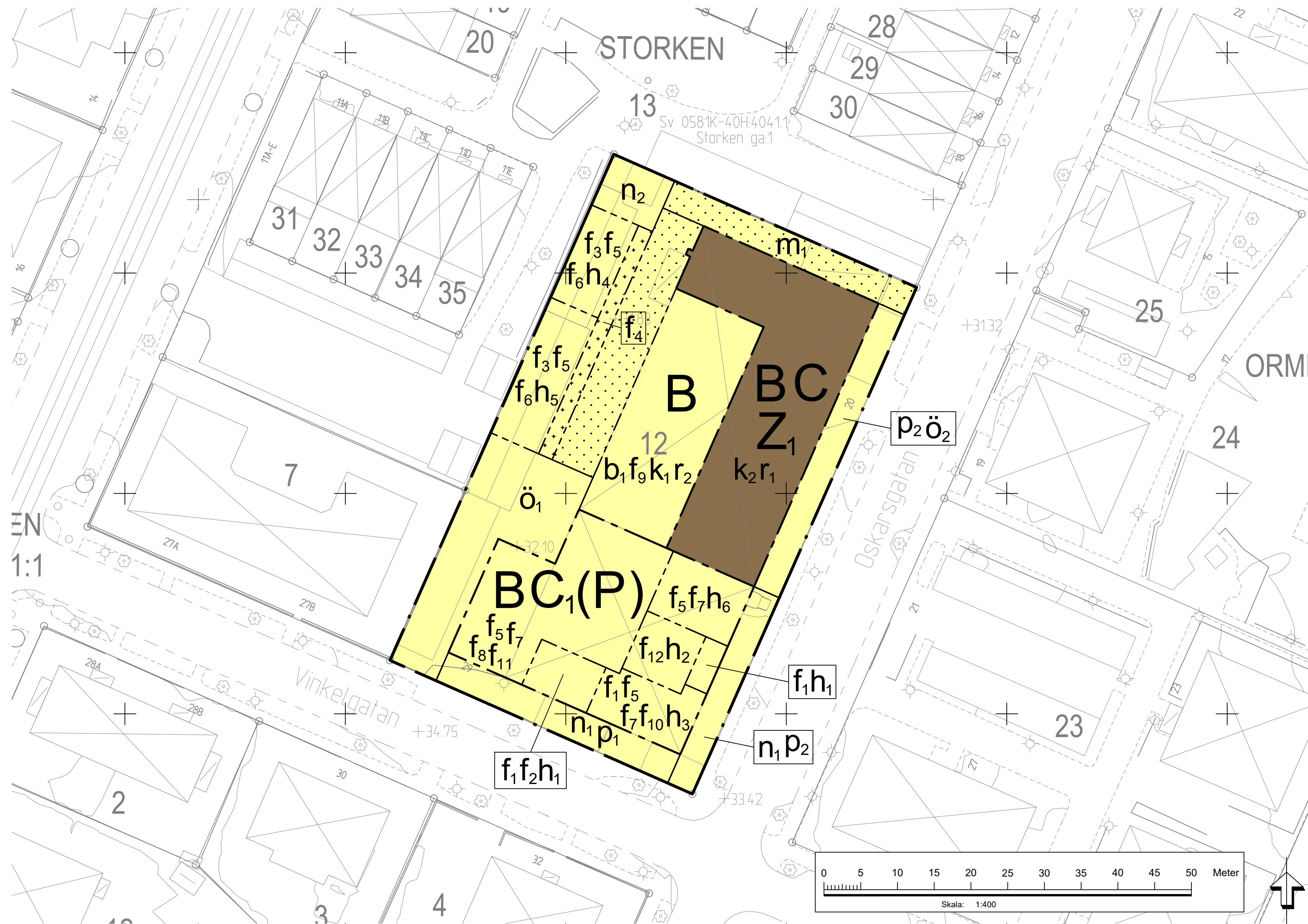


# PLANKARTA

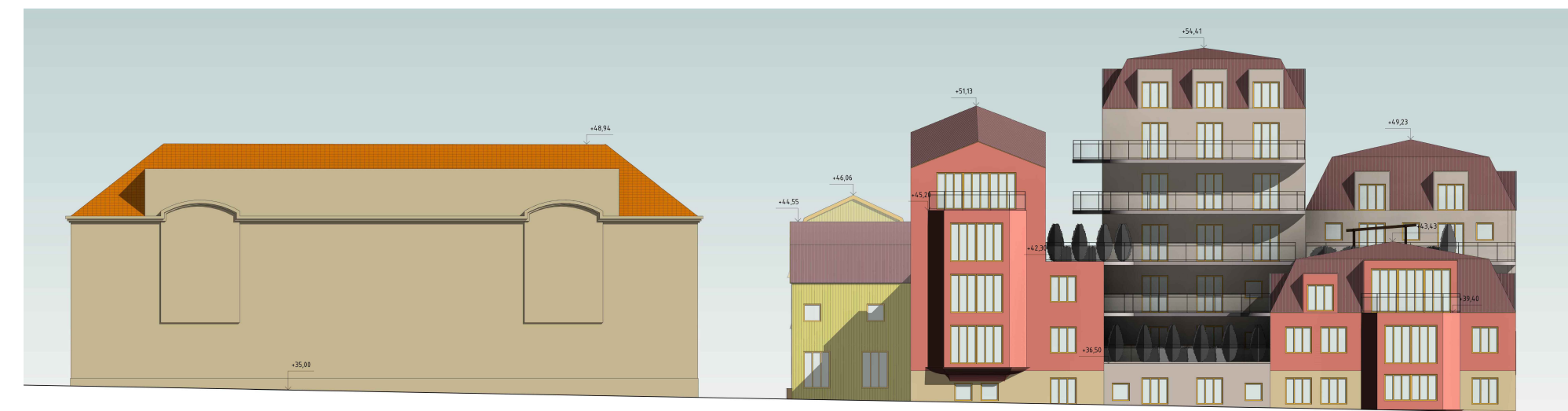


## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
- Trakt- och kvartersstråkgräns
- 3D fastighet yta
- VRINNEVI
- 29 S1 V1
- Fastighetsbeteckning
- Trakt- och kvartersnamn
- nummer på tolt och samfällighet
- 3D-fastighet
- Servitut
- Gemensamhetsantäggning
- Ledningsrätt
- Sv. nr 989 Servitut, ledningsrätt och gemensamhetsantäggning
- Bostadshus/huvudbyggnad: hustiv resp. takkontur
- Uthus/komplementbyggnad: hustiv resp. takkontur
- Allmän byggnad, verksamhetsbyggnad: hustiv resp. takkontur
- Skärmtak: konstruktion resp. takkontur
- Alltän/däck, transformatorstation
- Lövtärrad, belysningsstolpe, elstolpe och brunn
- Ägostlagsgräns
- Slätt med släntskiffering
- Mur och stödmur
- Häck och dike
- Staket och plank
- Höjdhöjd med höjdgångelse
- Innått markhöjd med höjdgångelse
- Vägkant samt gång- och cykelväg

Det kan finnas fler beteckningar i kartan som inte redovisas här. Vid frågor kontakta Samhällsbyggnadskontoret, Geografisk information.

FIGUR 3 - FASAD VID VINKELGATAN, SETT MOT NORR



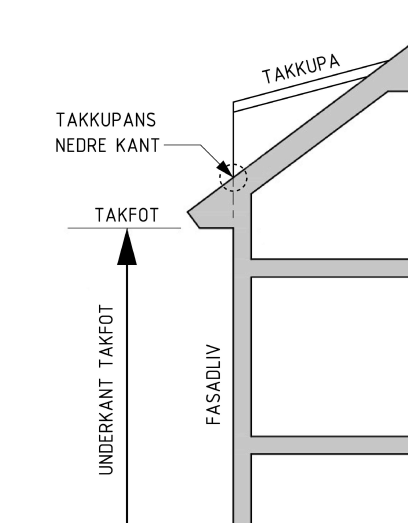
FIGUR 1 - VY FRÅN ÖST



FIGUR 2 - VY FRÅN KORSNINGEN VINKELGATAN-OSKARSGATAN



FIGUR 4 - TAKDETALJ



## 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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- C1 Centrum, endast i bottenvåning.
- (P) Parkering i garage under mark.
- Z Verksamhet, får inte vara störande för omgivningen.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Enbart tomtavgränsande mur får anordnas.
- Marken får endast förses med loftgångar, trappor och hiss.
- Marken får endast förses med parkering anpassad för personer med funktionsnedsättning ovan mark och garage under mark.
- Marken får endast förses med parkering anpassad för personer med funktionsnedsättning.

#### Höjd på byggnadsverk

- h1 Högsta nockhöjd är 36,5 meter över angivet nollplan.
- h2 Högsta nockhöjd är 42,3 meter över angivet nollplan.
- h3 Högsta nockhöjd är 43,4 meter över angivet nollplan.
- h4 Högsta nockhöjd är 45,2 meter över angivet nollplan.
- h5 Högsta nockhöjd är 46,0 meter över angivet nollplan.
- h6 Högsta nockhöjd är 49,2 meter över angivet nollplan.

#### Markens anordnande och vegetation

- n1 Förgårdsmark ska i huvudsak utgöras av grönyta.
- n2 Lekplats ska finnas.

#### Placering

- p1 Byggnad ska placeras minst 4,2 meter från fastighetsgräns. Burspråk får kraga ut från fasadliv med ett maximalt djup av 1,0 meter.
- p2 Byggnad ska placeras minst 3,7 meter från fastighetsgräns.

#### Rivningsförbud

- r1 Byggnad får inte rivras.
- r2 Byggnad får inte rivras, yttertaget ska öppnas upp men underliggande konstruktion med pelarbalksystem ska bevaras.

#### Skydd mot störningar

- s1 Bostäder med fasad som är utsatt för ljudnivåer som överskrider riktvärden ska utformas så att minst hälften av utrymmen för sömn och samvaro vänder sig mot en sida där riktvärden klaras. Där riktvärden för uteplats överskrider ska byggnad eller annan ljudavskärmning uppföras så att störningsskydd uppnås.
- s2 Dagvattnet ska avledas österut mot Oskarsgatan.

#### Utformning

Fasadkulör och fasadmateriäl för ny bebyggelse ska anpassas till den omgivande kulturmiljöns bebyggelse.

Inom användningsområdet BC1(P) ska bottenvåningen tydligt markeras genom avskijande kulör eller fasadmateriäl, i enlighet med figur 2. Balkonger får inte glansas in eller kraga ut över omgivande mark. Balkonger ska utformas med hänsyn till byggnadernas övriga materiäl och karaktär. Entréer för bostäder ska placeras mot Vinkelgatan.

- f1 Balkonger från angränsande byggnader får kraga ut över och uppföras på ytan med ett maximalt djup av 1,7 meter samt minst 3,0 meter ovan färdigt golv på takterrassen.
- f2 Byggnadens tak ska vara tillgänglig som friyta för bostäder.
- f3 Fasader ska kläs med träpanel.

## ORIENTERINGSKARTA



f4 Utformning av loftgångar, trappor och hiss ska ske med hänsyn till sågtdansbyggnadens industrikaraktär avseende formspråk, materiället och kulör. Trapppräcken ska utformas i smidesstäl eller liknande materiäl.

f5 Tak ska vara av plät eller tvåkupiga takpannor i kulör som är anpassad till den omgivande kulturhistoriska miljön. Tak ska utformas som mansardtak, valmtak eller en kombination av dessa i enlighet med figur 1.

f6 Byggnader ska utformas med takkupor. Taknocken på takkuporna får inte vara högre än huvudbyggnadens högsta nock. Takkupornas nedre kant får placeras i linje med och utgöra en förlängning av fasadliv, enligt figur 1 och 4.

f7 Byggnader ska utformas med takkupor. Taknocken på takkuporna får inte vara högre än huvudbyggnadens högsta nock. Takkupornas nedre kant får placeras i linje med och utgöra en förlängning av fasadliv, enligt figur 1 och 4.

f8 Byggnader ska utformas så att två distinkta volymer tillskapas. Maximalt 200,0 kvadratmeter inom egenskapsområdet får uppföras till en högsta nockhöjd av 54,4 meter över angivet nollplan. Maximalt 107,5 kvadratmeter inom egenskapsområdet får uppföras till en högsta nockhöjd av 51,1 meter över angivet nollplan. Den högre volymen ska vara indragen från Vinkelgatan. Resterande yta ska utgöras av förbindelsegångar till bostäderna och får uppföras till en lägsta respektive högsta nockhöjd av 36,5 meter och 45,2 meter över angivet nollplan. Tekniska anordningar får anordnas upp till maximalt 56,5 meter över angivet nollplan.

f9 Högst en taksektion med sågtdansprofil får täckas med transparent materiäl.

f10 Burspråk får anordnas och kraga ut mot Vinkelgatan ner till marknivå, i enlighet med figur 3. Burspråk får uppta högst 40 procent av den södra fasadens längd inom egenskapsområdet. Balkonger får uppföras ovanpå burspråk.

f11 Burspråk får anordnas och kraga ut mot Vinkelgatan till en fri höjd över färdig marknivå som är i linje med sockelväningens övre kant (exklusive infästningsdel), i enlighet med figur 3. Burspråk får uppta högst 55 procent av den södra fasadens längd inom egenskapsområdet. Balkonger får uppföras ovanpå burspråk. Burspråkets övre kant ska anpassas till takfotens linje på byggnaden till väster, enligt figur 3.

f12 Byggnadens tak ska vara tillgänglig som friyta för bostäder. Komplementbyggnad såsom växthus eller pergola får uppföras ovan föreskriven nockhöjd.

#### Utförande

Lägsta nivå på färdigt golv för parkeringsgarage är 31,5 meter över angivet nollplan, alternativt ska det utföras som en tät konstruktion.

b1 Platsen ska utgöras av tillgänglig gårdsyta/friyta för bostäder, i enlighet med figur 1. Sågtdansbyggnadens ytterväggar och öppna takkonstruktion avgränsar gårdsvolymen och bildar en gemensam uteplats. Minst 90 kvadratmeter planterad yta ska finnas med gräs, buskar och minst tre träd.

#### Varsamhet

Placering och avgränsande verkan från murar i tomtgräns mot norr och väster ska bibehållas.

k1 Byggnadens befintliga volym ska bibehållas. Sågtdansstaket karaktär ska bibehållas genom att ytterväggar bevaras samt att takkonstruktionen (pelarbalksystemet) bevaras och är synligt, i enlighet med figur 1. Befintliga småspröjsade takfönster ska bevaras och återanvändas inom fastigheten. Fasaden ska vara i puts eller underliggande tegel med befintlig eller ursprunglig färgsättning. Dörrar, portar och fönsters ursprungliga utformning ska beaktas avseende materiäl, upphängningssätt, indelning, storlek och placering.

k2 Byggnadens befintliga volym ska bibehållas. Takets sågtdansform och fönstersättning ska bevaras utan installationer som kan förändra byggnadens karaktär, exempelvis takkupor och ventilationshuvor. Igensatta takfönster får återställas till ursprungligt skick. Inväntigt pelarbalksystem ska vara synligt. Fasadens indelning mot öst ska bevaras. Fasaden ska vara i puts eller underliggande tegel med befintlig eller ursprunglig färgsättning. Dörrar, portar och fönsters ursprungliga utformning ska beaktas avseende materiäl, upphängningssätt, indelning, storlek och placering.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Fastighetsindelingsbestämmelser

Tomtindelingsbestämmelse 0581K-22B:2001 upphör att gälla inom planområdet. Fastigheten får inte avstyckas, 3D-fastighet för parkeringsgarage får bildas.

### Genomförandetid

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

Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser och illustrationer <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Underlag för betydande miljöpåverkan <input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsföretagning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskingsutlåtande	<b>SAMRÅDSHANDLING</b>	SPN 2017/0049
Standardförfarande Samrådshandling 2023-05-09	Julia Stenström Karlsson enhetsschef detaljplanering	Elias Alouche planarkitekt
Antagen i SPN/KF	PLANSKALA 1:400	FORMAT A1
Laga kraft	Koordinatssystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd	Registreringsnummer