

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
 Traktgräns
 Fastighetsgräns
 Rätthetsdel (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)
 Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
 Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
 Trappa
 Mur ytter
 Kantsten
 Vägkant
 Gång- och cykelväg
 Slänt
 Brodäck
 Järnväg

Höjdförhållanden
 Höjdkurva
 Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad i september 2017

Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Mattsson
 Kartingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns
- + · · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BCK** Bostäder, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BS₁** Bostäder, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCS₁** Bostäder, Centrum, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S,C** Förskola, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- ◊ Hösta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◊ Hösta totalhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◊ Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 0

Placering

- ◊ Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◊ Marken får endast förses med komplettenbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◊ Byggnad ska i huvudsak placeras i enlighet med planbeskrivningens illustrationer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₁ Utformning

- f₁** Nya byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med respekt för omkringliggande byggnader avseende form, volym, färg och fasadmateriell samt takutformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Endast punkthus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Den översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadiv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Bottenvåning med lokaler ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan av nästa våningsbjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Lokaler i bottenvåning ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Byggnader ska utformas med uterrängvägning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- n₁** Takvinkeln får vara mellan angivna värden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁** Marken är avsedd för fördröjningsmagasin för dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
- n₂** Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₃** Marken är avsedd för trädrad, PBL 4 kap. 10 §
- n₄** Marken är avsedd för bostadsgård, med plats för plantering och utevistelse, PBL 4 kap. 10 §
- n₅** Marken är avsedd för bostadsgård och gård för förskola, med plats för plantering och utevistelse, PBL 4 kap. 10 §

Utfart

◊ ◊ ◊ Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁ Vid ändring av befintlig bebyggelse ska ursprunglig fasad- och takutformning vara styrande. Ändringar får inte försvaka byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Användning

- e₂** Byggnadens bottenvåning ska användas för förskola, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₃** Byggnadens bottenvåning mot Luthagensplanen ska användas för centrum och/eller kontor, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₄** Byggnadens bottenvåning mot Rackarbergsgatan och/ eller S:t Johannesgatan ska användas för centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Kulturvärden

- q₁** Särskilt värdefull byggnad som inte får flyttas, byggas på eller byggas till. Byggnadens exteriör ska bevaras, liksom de ursprungliga tekniska system som har betydelse för byggnadens exteriör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₂** Vård och underhållsarbeten, såväl interiör som exteriör, ska göras med metoder och material som är anpassade till byggnadsverkets egenart och i samråd med antikvarisk sakkunnig, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Fastighetsindelning

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser inom området, fastställda som tomtindelning 1960-02-12, akt 0380-5/LU61 samt 1963-06-14 akt 0380-11/LU61, upphävs, PBL 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

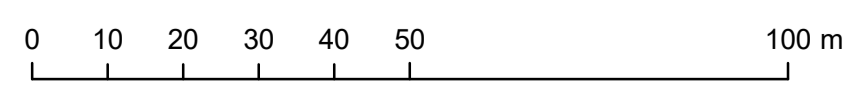
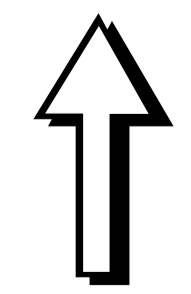
6638400

6638300

6638200

6638100

6638000



SKALA 1:1 000 (A1), 1:2000 (A3)

	LAGA KRAFT	
	<p>Detaljplan för Rackarberget</p> <p>Upprättad i november 2017, rev i mars 2018</p>	<p>Beslutsdatum Instans Samråd: 2016-11-24 PBN Granskning: 2017-09-28 PBN Godkännande 2018-03-22 PBN Antagande: 2018-11-05 KF Laga kraft: 2018-12-05</p>
<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta Planhandling</p>		<p>diariennr: 2015-001530</p>
<p>Majja Tammela Arvidsson Detaljplanechef</p>	<p>Eleonore Albenius Planarkitekt</p>	