

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättighetsdel (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)
  - Ledningsrätt

- Byggnader m.m.**
- Byggnader ( geo.inmätt och fotogr.kart. )

- Övrigt**
- Trappa
  - Mur ytter
  - Kantsten
  - Väggkant
  - Gång- och cykelväg
  - Slänt
  - Brodäck
  - Järnväg

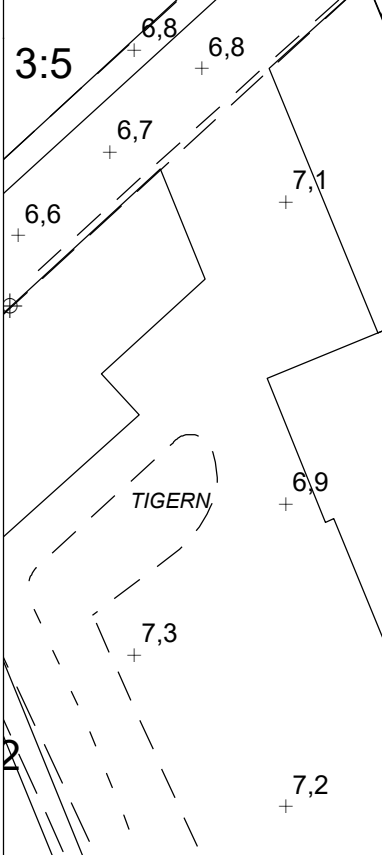
- Höjdförhållanden**
- Höjdkurva
  - Markhöjd

**Koordinatsystem:**  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
Baskartan

**Upprättad i september 2020**  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**FORN.OMR**



### 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
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Kvartersmark**  
**BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**  
Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utformning**  
Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub> Fasad mot gården ska utformas i ursprungligt material och kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Tak ska vara av svart fälsad plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Tak ska vara av svart skivtäkt plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Takkupor ska utformas lika befintliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Takkupor får uppföras till en bredd av högst 1,7 meter. Kuporna ska vara indragna från takfoten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Rivningsförbud**  
r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Användning**  
e<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

- Varsamhet**
- k<sub>1</sub> Vid ändringar ska ursprunglig utformning vara vägledande. Ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>2</sub> Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehålla sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub> Gården ska bevara sin traditionella, enkla karaktär av handels- och hantverksgård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>4</sub> Fasad mot gatan med puts i ursprunglig kulör, listverk och andra fasaddekorationer ska bibehålla sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>5</sub> Skorstenarna ska bibehålla sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>6</sub> Byggnadens fasad mot gården med puts i ursprunglig kulör, listverk och annan dekoration ska bibehålla sin utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- Mark**
- n<sub>1</sub> Parkering får inte finnas, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n<sub>2</sub> Marken är avsedd för plantering, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> Markbeläggning ska utföras i natursten och/eller grus, PBL 4 kap. 10 §

- Utförande**
- b<sub>1</sub> Dagvatten ska inte infiltreras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Elanläggningar ska placeras minst +8,5 meter över angivet nollplan eller i vattensäkert rum, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

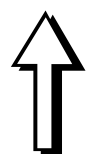
- Kulturvärden**
- q<sub>1</sub> Fönster ska bevaras , PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>2</sub> Smidesgrind ska bevaras , PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §
- Strandskydd**  
Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
- Villkor för startbesked**  
Startbesked får inte ges för bygglov förrän markförorening har åtgärdats, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

#### UPPLYSNINGAR

Tomtindelning för Ändrad tomtindelning för kvarteret Leoparden, fastställd 1947-06-17 (Akt 0380-27/DR6), upphör att gälla inom planområdet när planen vinner laga kraft.



<p><b>LAGA KRAFT</b></p> <p>Detaljplan för del av kvarteret Leoparden</p> <p>Upprättad: 2021-04-29</p> <p>Majja Tammela Arvidsson detaljplanechef</p> <p>Carlos Ruiz-Alejos planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum Instans</p> <p>Samråd: 2018-12-19 PBN</p> <p>Granskning: 2020-09-24 PBN</p> <p>Antagande: 2021-04-29 PBN</p> <p>Laga kraft: 2021-06-04</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p> <p>diariernr: 2016-003524</p>