

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

**Byggnader m.m.**  
 Byggnader ( geo.inmätt och fotogr.kartl. )

## Övrigt

Trappa  
 Mur ytter  
 Kantsten  
 Vägkant  
 Gång- och cykelväg  
 Slänt  
 Brodäck  
 Järnväg

## Höjdförhållanden

Höjdkurva  
 Markhöjd  
 + 0.0

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

**Underlag:**  
 Baskartan

**Upprättad i februari 2024**  
 Stadsbyggnadsförvaltningen

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

## GRÄNSLINJER

Planområdesgräns  
 Användningsgräns  
 Egenskapsgräns  
 Sekundär egenskapsgräns  
 Sammanfallande egenskapsgränser

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

**GCVÄG** Gång- och cykelväg

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**B** Bostäder  
**C** Centrum

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.  
 Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

### Utnyttjandegrad

**e<sub>1</sub>** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter.  
**e<sub>2</sub>** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 kvadratmeter.  
**e<sub>3</sub>** Största byggnadsarea per enskild komplementbyggnad är 20 kvadratmeter.

### Höjd på byggnadsverk

**h<sub>1</sub> +0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.  
**h<sub>2</sub> 0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

### Byggnaders användning

**S<sub>1</sub>** Bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumändamål med publik karaktär (sekundär egenskapsbestämmelse)  
**S<sub>2</sub>** Byggnadens bottenvåning ska till minst 30% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.

### Utformning

**f<sub>1</sub>** Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.  
**f<sub>2</sub>** Byggnad ska utformas med särskild omsorg och detaljering i bottenvåningar och vid entréer.  
**f<sub>3</sub>** Balkonger och burspråk mot allmän plats ska vara väl integrerade i byggnadens gestaltning och får kraga ut maximalt 0,8 meter från fasadliv. Fri höjd ska vara minst 3,2 meter ovan mark.  
**f<sub>4</sub>** Balkonger och burspråk ska vara väl integrerade i byggnadens gestaltning och får kraga ut maximalt 0,8 meter från fasadliv. Fri höjd ska vara minst 3,2 meter ovan mark.  
**f<sub>5</sub>** Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.  
**f<sub>6</sub>** Utformning av fasader ska knyta an till befintlig bebyggelse i kvarteret.  
**f<sub>7</sub>** Färgsättning ska anpassas till närområdet.

### Markens anordnande och vegetation

**n<sub>1</sub>** Marken får inte användas för parkering.  
**n<sub>2</sub>** Marken får inte användas för bilparkering.  
**n<sub>3</sub>** Marken är avsedd för utevistelse, lek, växtlighet, plantering och dagvattenhantering.  
**n<sub>4</sub>** Marken är avsedd för plantering, entrétytor och uteplatser.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

**u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

**g<sub>1</sub>** Markreservat för gemensamhetsanläggning.

### Stängsel, utfart och annan utgång

Uttafsförbud

### Villkor för startbesked

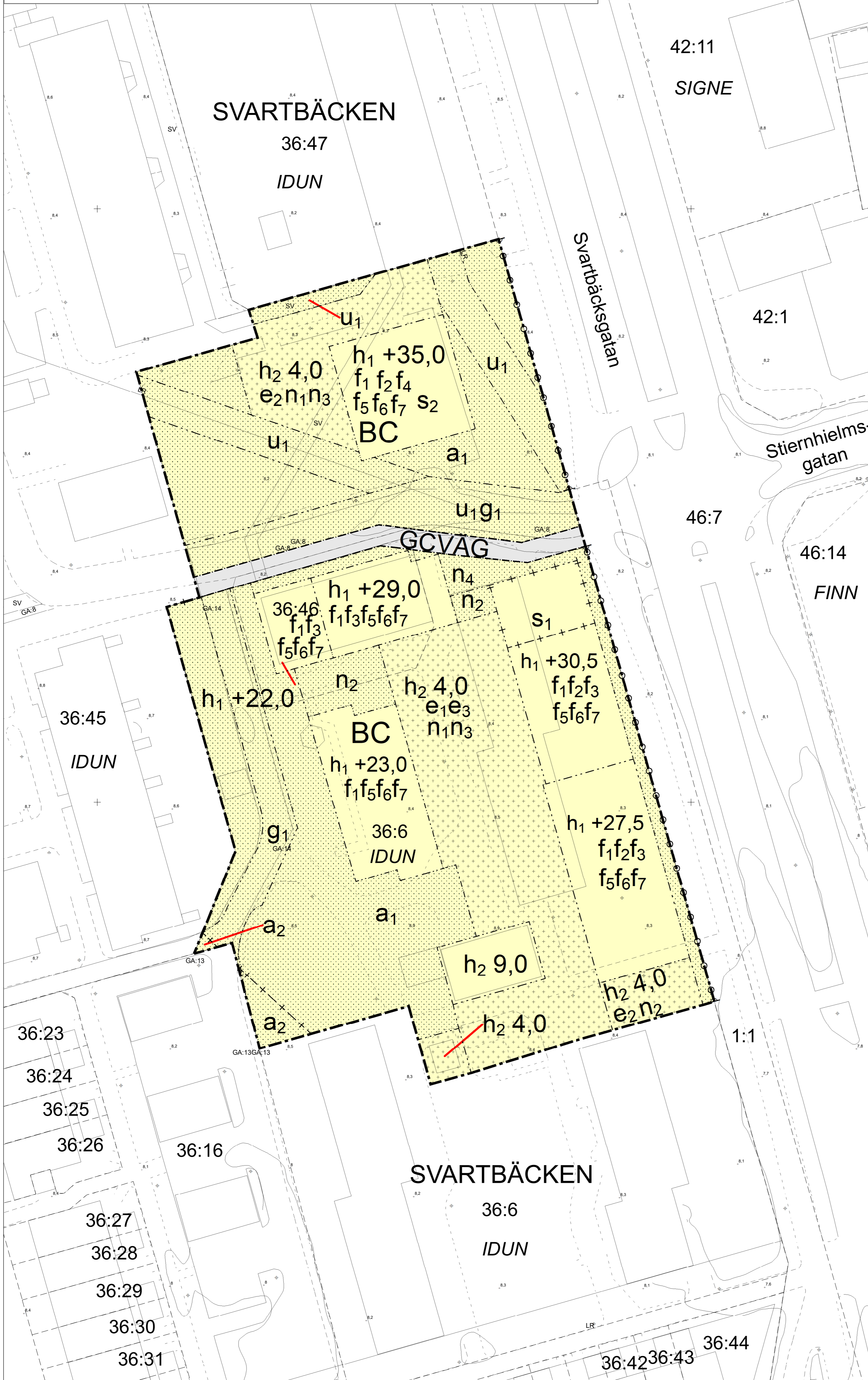
**a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för nya byggnader förrän markföreningar har avhjälpts (sekundär egenskapsbestämmelse, gäller fram till användningsgräns).

### Upphävande av strandskydd

**a<sub>2</sub>** Strandskyddet är upphävt (sekundär egenskapsbestämmelse).

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Samråd

## Detaljplan för del av kvarteret Idun, södra

Upprättad: 2025-01-09

Anton Vikström  
planchef

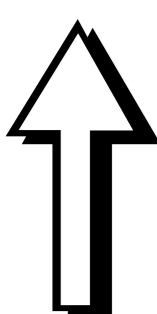
Sebastian Nordman  
planarkitekt

Beslutsdatum Instans  
 Samråd: 2025-01-23 PBN  
 Granskning: PBN  
 Antagande: PBN  
 Laga kraft:

### Till planen hör:

Plankarta  
 Planbeskrivning

diariennr: PBN 2025-000290



0 10 20 30 40 50 100 m

SKALA 1:400 (A1)