

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

### Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Servitut, ga=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

### Byggnader m.m.

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

### Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Trappa
- GB\_Stolpe

### Ledningar

- Tele\_Ledning\_mark

### Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

### Underlag:

Baskartan

Upprättad 1 nov.2015 rev. 1 nov. 2016  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Höberg  
Karttekniker

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmänna platser

GATA Gata

#### Kvartersmark

**BC<sub>1</sub>** Bostäder  
Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål medges inom hela planområdet. I den nya byggnaden mot Krongatan ska delar av byggnadens bottenvåning inrymma lokaler för centrumändamål. I nya byggnader ska lokaler för verksamhet ha en våningshöjd på minst 3,6 meter. Vid verksamhet i bottenvåningen ska lokalen ansluta till marknivå för allmän plats.

**BC<sub>2</sub>** Bostäder  
Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål medges inom hela planområdet. I nya byggnader ska lokaler för verksamhet ha en våningshöjd på minst 3,6 meter. Vid verksamhet i bottenvåningen ska lokalen ansluta till marknivå för allmän plats.

**E<sub>1</sub>** Elnätstation i en våning.

**S<sub>C2</sub>** Förskola  
Centrumändamål. Lokaler för centrumändamål medges inom hela planområdet. I nya byggnader ska lokaler för verksamhet ha en våningshöjd på minst 3,6 meter. Vid verksamhet i bottenvåningen ska lokalen ansluta till marknivå för allmän plats.

## UTNYTTJANDEGRAD

e<sub>1</sub> 000 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>.

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för fördröjning och rening av dagvatten.
- gård<sub>1</sub> Plantering och plats för utevistelse ska finnas. Markbehandling och växtlighet bör förhålla sig till områdets ursprungliga koncept.
- gård<sub>2</sub> Plantering och plats för utevistelse ska finnas. Gård för utevistelse och lek för förskola ska finnas. Markbehandling och växtlighet bör förhålla sig till områdets ursprungliga koncept.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

- p<sub>1</sub> Tillkommande byggnader ska i huvudsak placeras i enlighet med planbeskrivningens illustrationer.
- p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från gata.
- p<sub>3</sub> Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från gata.
- p<sub>4</sub> Skyddsavstånd om minst 5 meter ska finnas mellan nätstation och närmaste brännbara del av byggnad.

### Utförande och omfattning

- II, IV, V Högsta antal våningar. Vind får inte inredas över högsta angivna våningsantal.

### Utseende (ny bebyggelse)

- f<sub>1</sub> De nya byggnaderna ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med respekt för omkringliggande byggnader avseende byggnadsvolumernas form, antal våningar och takets utformning. Tegel är det fasadmateriale som bör användas och kompletterande detaljer bör förhålla sig till områdets befintliga hus.

### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k<sub>1</sub> Vid ändringar av befintlig bebyggelse ska ursprunglig utformning vara vägledande. Ändringar får inte inverka negativt på byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

## SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m<sub>1</sub> Där buller överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (friållsvärde) ska byggnader utformas så att: Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fönster (friållsvärde). Varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (50 dBA) i nära anslutning till bostaden.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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

### Fastighetsindelingsbestämmelser

Inom planområdet finns fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomindelning för kvarteret Kandidaten och Licentiaten. Aktbeteckningar 0380-3/KÅ3, 0380-8/KÅ3, 0380-15/KÅ3, 0380-7/KÅ4, 0380-14/KÅ4, 0380-19/KÅ4. Dessa bestämmelser upphör automatiskt att gälla, för fastigheter inom planområdet, när den nya detaljplanen vinner laga kraft.

### UPPLYSNINGAR

Enkelt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna. Plankartan är ritad av kartingenjör Lena Mattsson.



0 10 20 30 40 50 100 m  
SKALA 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



LAGA KRAFT

## Detaljplan för Studentvägen

Upprättad i februari 2017, rev i mars 2017

Torsten Livion  
Detaljplanchef

Teresia Erixon  
Planarkitekt

Beslutsdatum Instans  
Samråd 2014-05-06 PBN  
Granskning 2014-05-06 PBN  
Antagande 2017-04-27 PBN  
Laga kraft 2017-06-01

Till planen hör:  
Plankarta  
Planhandling

diarienumr: 2014-82