

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
- Kantsien
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck

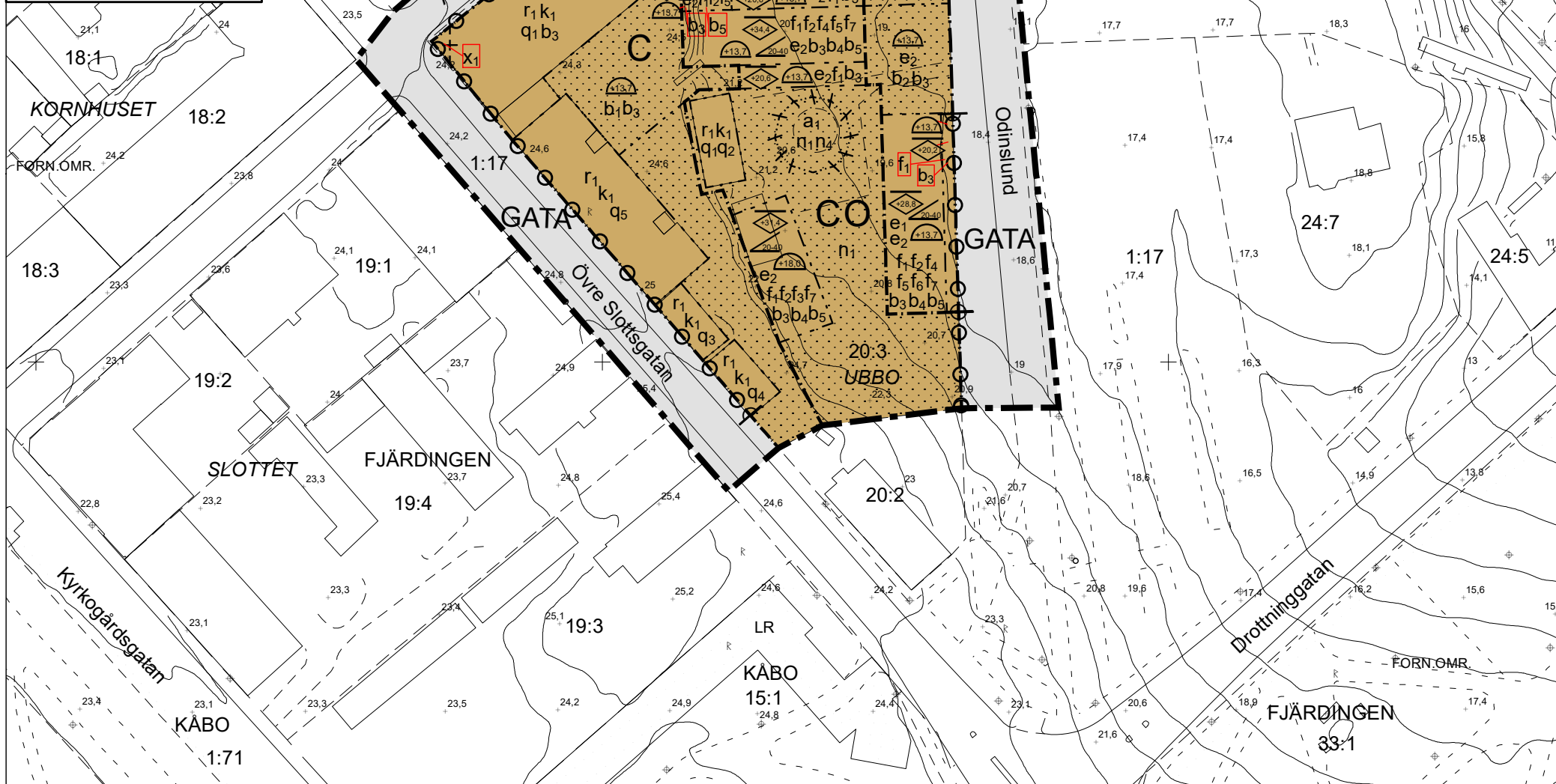
Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i november 2022
Stadsbyggnadsförvaltningen



129200 129300 129400

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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CO Centrum, Tillfällig vistelse, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

- Byggnadens bottenvåning ska huvudsakligen användas för centrumverksamhet av publik karaktär, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- Byggnadens användning ska inte vara parkering, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f₁ Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Ventilationsluvar på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning. Övriga installationer ska placeras under taket, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Fasad ska utformas av trä, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Tak ska utformas som sadeltak och vara täckt med takpannor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Fasad ska utformas i huvudsak med ljus puts och sten, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Huvudentrén ska vändas ut mot Odinslund, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Skärmtak får sticka ut högst 2,0 meter från fasad över en minsta fri höjd på 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁ Marken är avsedd för träd, planteringar och utvistelse. Parkering av bilar är inte tillåtet, PBL 4 kap. 10 §
- n₂ Marken för körkort ska utföras oenomsläpplig, PBL 4 kap. 10 §
- n₃ Marken är avsedd för fördrojning av dagvatten, PBL 4 kap. 10 §
- n₄ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

Utfart

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

Rivningsförbud

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

Kulturvården

- q₁ Byggnadens ursprungliga exteriör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₂ Den välvda stenkällaren ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₃ Byggnadens ursprungliga exteriör och interiör ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₄ Byggnadens ursprungliga yttre form inklusive taklutning ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q₅ Byggnadens ursprungliga exteriör ska bevaras. Undantag görs för balkongerna mot gården som får byggas in. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- k₁ 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.

Utförande

- b₁ Lägsta schaktningnivå är angivet värde i meter över nollplanet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Källare får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Byggnadsdelar under mark ska utföras täta, med täta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅ Dagvatten ska avledas till fördrojningsmagasin, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆ Släckvatten ska uppsamlas och avledas i tätta system. Uppsamlingszonen ska sträcka sig 2,0 meter ut från byggnad och ansluta mot sockel med tät skarv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x₁ Markreservat för allmännyttig gångtrafik. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs för större beskärning och fällning av träd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Heldragen

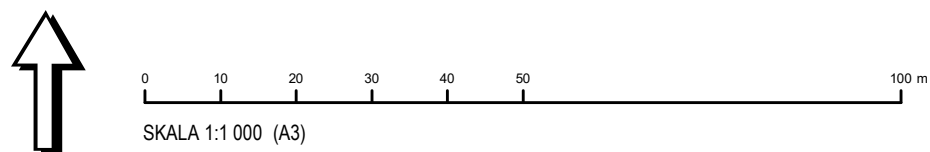
UPPLYSNINGAR

Fastighetsindelning

Tidigare gällande fastighetsindelningsbestämmelse, fastställd som tomtindelning 1967, akt 0380-21/FJ20 upphör att gälla.

Fornlämning

Planområdet ligger inom fornlämningsområde 88:1 enligt Kulturmiljölagen. Tillstånd krävs av länsstyrelsen för alla markingrepp.



	<p>Antagande</p> <p>Detaljplan för kvarteret Ubbo</p> <p>Upprättad: 2024-03-04</p>	<p>Beslutsdatum</p> <p>Instans</p>
		<p>Samråd: 2018-10-25 PBN</p> <p>Granskning 1: 2021-05-27 PBN</p> <p>Granskning 2: 2023-09-28 PBN</p> <p>Godkännande: 2024-03-21 PBN</p> <p>Antagande: 2024-05-27 KF</p> <p>Laga kraft:</p>
<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p>		<p>diariernr: PBN 2015-003138</p>
<p>Johan Nilsson</p> <p>planchef</p>	<p>Anton Vikström</p> <p>planarkitekt</p>	