

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_n Högsta nockhöjd är 22.5 meter.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v_n Största BOA för lägenheter är 35 kvm

Markens anordnande och vegetation

- ± 0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n_n Anläggningar och anordningar som uppmuntrar till stadgivarande vistelse, till exempel uteplatser, sittbänkar och liknande, får inte anläggas

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_n Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

- f_n Huvudbyggnadens fasader ska utformas med variation i färgsättning och materialval med minst fyra olika kulörer eller material. Skiftet av material eller kulör ska ske med ett minsta intervall på 20 meter.
- f_b Balkong får inte uppföras mot järnvägen
- f_s Takfot ska placeras högst 15.5 meter över angivet nollplan
- f_n Huvudbyggnaden ska utformas med variation i takvinklar och det ska finnas minst tre olika takvinklar med en skillnad på minst 5 grader mellan varje vinkel
- f_b Bottenvåningen ska utföras med en fri invändig höjd på minst 3 meter

Utförande

- b_n Fasader inom ett avstånd av 30 meter från Svealandsbanan ska utföras i obrännbart material eller i lägst brandteknisk klass EI 30. Fönsterglas som vetter mot järnvägen ska utföras i en brandteknisk klass som uppfyller BBR krav
- b_b Friskluftsintag ska riktas bort från järnvägsspåren
- b_n Huvudbyggnaden ska utformas så att det finns möjlighet att utrymma bort från järnvägsspåren
- b_n Minst 15 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b_n Lägst nivå för färdigt golv på entréplan ska vara +35.15 meter över angivet nollplan
- b_n Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b_n Minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e_n Största byggnadsarea är 2100 m².

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

- Huvudbyggnaden ska utföras så att komfortvägd vibrationshastighet $v_w, RMS(S)$ i bostadslägenheter inte överskrider 0,4 mm/s på grund av trafik
- Huvudbyggnad ska, enligt gällande förordning om trafikbuller (2015:216), utformas så att bostadslägenheter om högst 35 kvadratmeter har en dygnsekvivalent ljudnivå vid fasaden som inte överstiger 65 dBA på grund av trafik

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markföreningarna är avhjälppta till en godkänd nivå för känslig markanvändning (KM).

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- $1/1$ Registernummer för 3D fastighet med kvartersnamn
- $1:1$ Registernummer för fastighet med traktnamn
- $samf$ Samfällighet
- $s:1$ Registernummer för samfällighet
- $ga:1$ Registernummer för gemensamhetsanläggning
- $serv, sv$ Servitut
- lr Ledningsrätt
- ny Nyttjanderätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare

- Trappa
- Perrong, lastbrygga eller kaj
- Färskvattenbrunn
- Skydd byggnadslinje
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Dike
- Slänt
- Gata, väg
- GC-väg
- Stig
- Järnväg, skalriktig bredd
- Järnväg, mittlinje
- Lövträd
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Stolpe

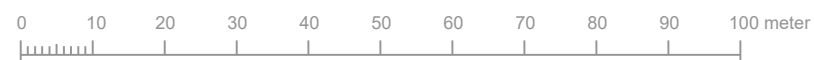
Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2023-08-25
Reviderad 2024-02-09
Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas
och kontrollerad inom planområdet

Mikael Lundgren
Kartingenjör
Peter Neidestam
Mätningssingenjör

Skala: 1:1000 på A3



PLANKARTA
STANDARDFÖRFARANDE
PBL SFS 2010:900

Detaljplan för
Stöpplaren 3 m.fl.

LAGA KRAFT- HANDLING

Upprättad 2024-07-05
Saeed Baydon
Planarkitekt
Martin Mansell
T.f Plan- och byggchef

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Illustrationskarta
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Planavtal
 - Planavgift vid bygglov

ANTAGANDE
2024-10-17 §164

LAGA KRAFT
2025-06-27

DIARIENUMMER
KS/2023:131

ARKIVNR

087

Lantnäriets aktnummer