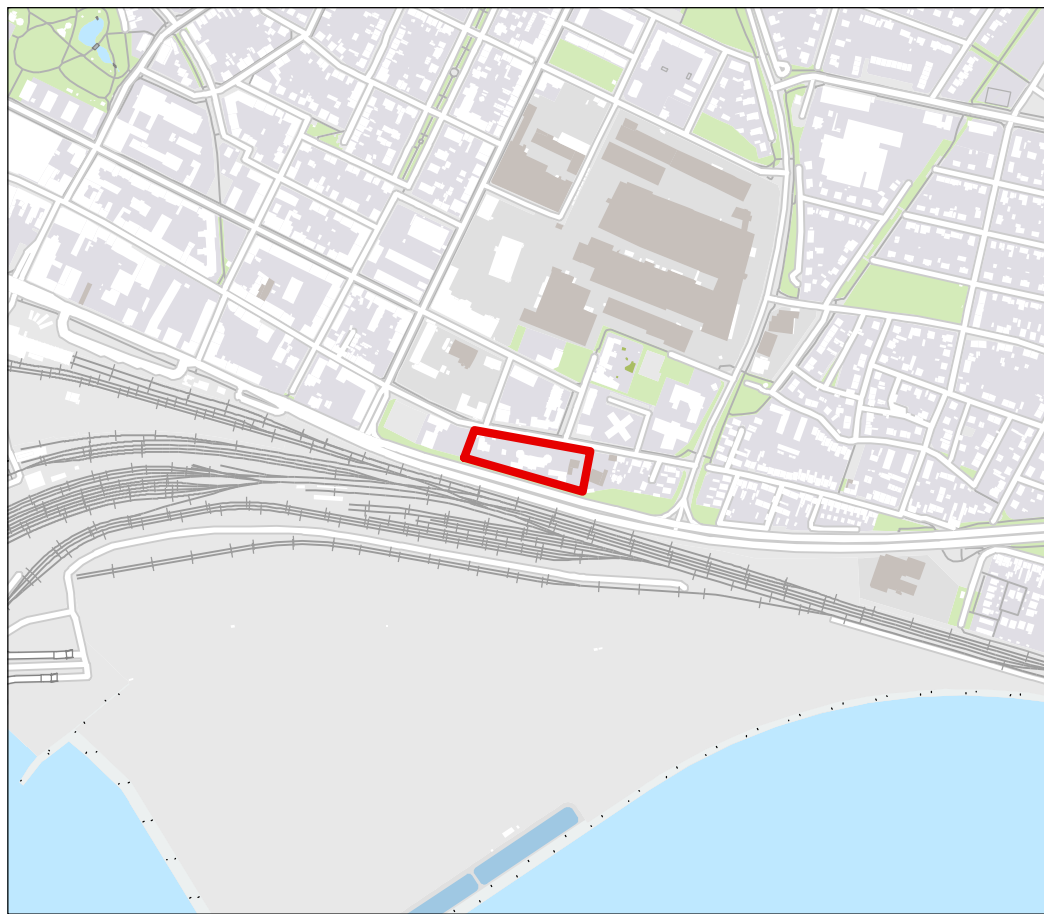


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

--- Kommungräns	— Körbana	—D— Dagvattenledning	○ Gränspunkt
- - - Traktgräns	— Cykelbana	—S— Spillvattenledning	• Markhöjd
--- Kvartergräns	— Gångbana	—V— Vattenledning	✕ Barträd
--- Fastighetsgräns	— Gång- och cykelbana	—R— Råvattenledning	○ Buske
--- Planområdesgräns	— Parkeringsplats	—Dr— Dräneringsledning	○ Lövtåd
--- Användningsgräns	— Häck	—Try— Tryckledning	Ⓡ Fomlärning
--- Egenskapsgräns	— Plank/Stake/Stängsel	—f— Fjärrvärme	○ Flaggstång/Grindstolpe/ Staketstolpe
—+— Administrativgräns	— Mur	—G— Gasnät	⊗ Belysningsstolpe
—+— Ulfartsförbud	— Stödmur	—D— Dataledning	□ Elanordning, Skåp
--- Strandskydd	— Släntbeteckning	—E— Elledning	○ Källa
... Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	— 0,5-50 m höjdkurva	—TV— Kabel/TVledning	• Brunn
		—O— Optoledning	⊠ Bostad
		—T— Teleledning	□ Övrig byggnad
		— Övrig ledning	⊠ Trappa
			⊠ Skärmtak

BASKARTANS BETECKNINGAR

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
- +— Administrativ gräns
- + · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark
DSBC Vård, Skola, Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Lägenhetsfördelning

V₁ För bostäder större än 35 kvadratmeter och där ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA vid minst en fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden, PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Kulturvården

Q₁ Fönster inklusive fönstersättning bevaras i byggnadens norrfasad samt tornbyggnader. Dekorativa inslag såsom takgesims, putsade våningsband och fönsteromfattningar bevaras. Takform bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q₂ Takkupor bevaras och fönstersättning bevaras, fönsteromfattningar får återskapas. Dekorativa inslag såsom den norra balkongens balustrad, och den detaljrika fönsterbröstningen i norrsidans bottenvåning bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q₃ Fönster skall vara spröjsade och av trä eller gjutjärn, med en symmetrisk fönstersättning. Byggnaden ska ha en positiv sockel och sadeltak täckt med svart papp eller platsmålad, falsad plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Mark

- n₁ Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₂ Marken får inte användas för känslig verksamhet utomhus, PBL 4 kap. 10 §

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast uthus och dylika mindre byggnader i högst en våning får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas. Ingrepp på byggnadens södra sida kan dock prövas lämpliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- r₂ Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Störningsskydd

- m₁ Tät skyddsskärm i obrännbart material om minst 2 meter ska uppföras i fastighetsgräns åt söder, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Utförande

- b₁ Fasad mot Östra Infarten ska uppföras i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster och inglasade balkonger mot Östra Infarten ska utföras i brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande. Fönster i bostäder får utföras öppningsbara, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Utrymningsmöjlighet ska finnas på skyddad sida (i riktning bort från Östra Infarten), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Friskluftstak placeras på skyddad sida (riktas bort från Östra Infarten) eller på tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varsamhet

- k₁ Fasad ska vara putsad med nuvarande färgsättning, alternativt återställas till ursprunglig tegelfasad. Fönster i byggnadens södra fasad skall vara i trä och anpassas till byggnadens karaktär. Taket skall vara täckt med material som varken påverkar byggnadens siluett eller takets nätta uttryck. Entréparti skall utformas likt befintligt eller återställas till originalutförande, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂ Tak ska utformas som brutet sadeltak med tegelröda takpannor. Byggnaden ska ha en positiv sockel. Fönster skall vara spröjsade och av trä, samt målade i dovt grön eller brun kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₃ Fönster skall vara spröjsade och av trä eller gjutjärn, med en symmetrisk fönstersättning. Byggnaden ska ha en positiv sockel och sadeltak täckt med svart papp eller platsmålad, falsad plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglöf får inte ges för ändrad användning förrän tät skyddsskärm i obrännbart material om minst 2 meter i fastighetsgräns åt söder har kommit till stånd., PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Bygglöf får inte ges för bostäder förrän bullerskydd som medför att uteplats där ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA inte överskrids har kommit till stånd., PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Bygglöf får inte ges för skola förrän bullerskydd som medför att skolgård där ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA inte överskrids har kommit till stånd., PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Bygglöf får inte ges för bostäder eller skola förrän markföreningar som överkrider riktvärden för känslig markanvändning (KM) har åtgärdats, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Marklov krävs även för att hårdgöra mark., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande

Planhandlingar:

Plankarta (denna handling) Planbeskrivning Fastighetsförteckning Baskarta

Detaljplan för

Skarpskytten 3



"Skyttsgården"

Darienummer: PL-2020-84

DP 276

Upprättad datum: 2021-03-16

Gunnar Göransson
Planarkitekt

Sandra Gustafsson
Planchef