



PLANKARTA

ORIENTERINGSKARTA



BASKARTANS BETECKNINGAR

Baskarten upprättad 2021-09-14
Höjdsystem RH 2000
Plansystem Sweref 99 1330

- | | | | |
|---|---------------------------|-------------------------|---|
| --- Kommungräns | --- Gångbana | --- Dräneringsledning | ○ Buske |
| --- Traktgräns | --- Gång- och cykelbana | --- Tryckledning | ○ Lövtärd |
| --- Kvartergräns | --- Parkeringsplats | --- Fjällvärme | (R) Förlämnig |
| --- Fastighetsgräns | --- Häck | --- Gasnät | ○ Flaggstäng/Grindstolpe/ Staketstolpe |
| --- Planområdesgräns | --- Plank/Staket/Stängsel | --- Dataledning | ○ Belysningsstolpe |
| --- Användningsgräns | --- Mur | --- E-Elledning | □ Elanordning, Skåp |
| --- Egenskapsgräns | --- Stödmur | --- TV- Kabel/TVledning | ○ Källa |
| --- Administrativgräns | --- Släntbeteckning | --- Optoledning | • Brunn |
| ○ Ulfartsförbud | --- 0,5-50 m höjdukurva | --- Teleledning | □ Bostad |
| --- Strandskydd | --- Dagvattenledning | --- Övrig ledning | □ Övrig byggnad |
| --- Rättigheter och gemensamhetsanläggningar | --- Spillvattenledning | ○ Gränspunkt | □ Trappa |
| --- Körbana | --- Vattenledning | • Markhöjd | □ Skärmtak |
| --- Cykelbana | --- Rävattenledning | × Barträd | |

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Dar 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

Kulturvården

- Q1** Fönster inklusive fönstersättning bevaras i byggnadens norrfasad samt tornbyggnader. Dekorativa inslag såsom takgesims, putsade väningsband 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** Tegelfasad inklusive takgesims bevaras. Gjutjärnsfönster bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Q4** Bebyggelseområdets karaktär vad gäller öppna gröna ytor mellan byggnader ska bevaras. Uppförande av murar eller plank inom området ska anpassas med hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns i området, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Mark

n1 Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Omfattning

- 1** Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 2** Endast uthus och dylika mindre byggnader i högst en våning får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 3** 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 provas lämpliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- r2** Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Störningsskydd

- m1** Avåkningskydd, räcke eller mur, som motstår avåkning av tunga fordon i kombination med en tät minst 2 meter hög skyddssbarriär i obrännbart material ska uppföras i fastighetsgräns åt söder, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m2** Från våning två och uppåt ska bostäder ha minst hälften av bostadsrummen vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden, PBL 4 kap. 12 § 1 st 3 p.
- m3** Marken får inte användas för känslig verksamhet utomhus, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 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** Friskluftsintag 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 grönt 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 avåkningskydd, räcke eller mur, som motstår avåkning av tunga fordon i kombination med en tät minst 2 meter hög skyddssbarriär i obrännbart material i fastighetsgräns åt söder har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Bygglöf får inte ges för bostäder förrän bullerskydd om 3 meter i fastighetsgräns åt väster, 4 meter i söder och 1,5 meter åt öster och norr har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Bygglöf får inte ges för skola förrän bullerskydd om 3 meter i fastighetsgräns åt väster, 4 meter i söder och 1,5 meter åt öster och norr har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

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

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

GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande

Planhandlingar:

Plankarta (denna handling) Planbeskrivning Samrådsredogörelse Fastighetsförteckning Baskarta

Detaljplan för

Skarpskytten 3



"Skyttsgården"

Darienummer: PL-2020-84

DP 276

Upprättad datum: 2021-09-22

Gunnar Göransson
Planarkitekt

Sandra Gustafsson
Planchef