



PLANKARTA

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkarta upprättad	2022-05-01
Grundkarta aktualiserad	2023-09-26
Höjdsystem	RH 2000
Plansystem	Sweref 99 1330

--- Kommungräns	— Gångbana	— Dräneringsledning	○ Buske
--- Traktgräns	--- Gång- och cykelbana	→ Tryckledning	○ Lövtäd
--- Kvartergräns	— Parkeringsplats	— F Fjärrvärme	(R) Fornlämning
--- Fastighetsgräns	— Häck	— G Gasnät	○ Flaggstäng/Grindstolpe/ Staketstolpe
--- Planområdesgräns	— Plank/Staket/Stängsel	— D Dataledning	⊗ Belysningsstolpe
--- Användningsgräns	— Mur	— E Elledning	□ Elanordning, Skåp
--- Egenskapsgräns	— Stödmur	— TV Kabel/TVledning	~ Källa
--- Administrativgräns	— Släntribeckning	— O Optoledning	• Brunn
○ Utfartsförbud	— 0,5-50 m höjdkurva	— T Teleledning	⊠ Bostad
--- Strandskydd	— D Dagvattenledning	— Övrig ledning	□ Övrig byggnad
--- Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	— S Spillvattenledning	○ Gränspunkt	⊠ Trappa
— Körbana	— V Vattenledning	• Markhöjd	⊠ Skärmtak
— Cykelbana	— R Rävattenledning	× Barträd	

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 OCH VATTEN

Kvartersmark

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

K₁ Kontor i högst en våning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

P Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Kulturvärden

Q₁ Fönster inklusive fönstersättning bevaras i byggnadens norrfasad samt tombyggnader. 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 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.

n₂ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

Omfattning

■ Marken får inte förres 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.

◇ 0,0 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 Avakningskydd, räcke eller mur, som motstår avakning av tunga fordon i kombination med en tät minst 2 meter hög skyddsbarriär 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 som är större än 35 kvadratmeter ha minst hälften av bostadsrummen vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen 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 1 p.

m₃ Från våning två och uppåt ska bostäder/vårdsverksamhet som nyttjas som boende ha tillgång till en ljuddämpad sida där högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet inte överskrider Leq 45 dBA dag kl 06-18, Leq 45 dBA kväll kl 18-22 och Leq 40 dBA natt kl 22-06, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Fasad mot Östra Infarten ska uppföras obrännbar eller 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 Ventilation ska utföras avstängningsbar. 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 ska vara i trä och anpassas till byggnadens karaktär. Taket ska vara täckt med material som varken påverkar byggnadens siluett eller takets nätta uttryck. Entréparti ska 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 ska vara spröjsade och av trä, samt målade i dovt grön eller brun kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₃ Fönster ska 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 läggs kraft., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Skyddsåtgärder i form av avakningskydd, skyddsskärm och bullerplank får uppföras. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förrän avakningskydd, räcke eller mur, som motstår avakning av tunga fordon i kombination med en tät minst 2 meter hög skyddsbarriär i obrännbart material i fastighetsgräns åt söder har kommit till stånd har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Bygglöv 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 1 p.

Bygglöv 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 1 p.

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

Marklov krävs även för att hårdgöra mark och nedtagning av skyddade träd., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande

Planhandlingar:	Granskningsutlåtande	Granskningsutlåtande 3	Granskningsutlåtande 4
Plankarta (denna handling)	Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Granskningsutlåtande 2
			Fastighetsförteckning
			Grundkarta

Detaljplan för

Skarpskytten 3



"Skyttsgården"

Diarienummer: PL-2020-84

DP 276

Upprättad datum: 2023-11-09

Lina Jönsson
Planarkitekt

Karin Gallardo
TF Planchef