



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisande beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna gator med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 1 § 1 p 2

- GATA Huvudgata
- NATUR Naturområde

Kvarteretsmark 4 kap 1 § 1 p 2

- B Bostäder
- B1 Vårdboende
- B2 Centrum
- C Småskalig handel och verksamhet för förekomma i markplan
- D Vård
- E Teknisk anläggning
- E1 Teknisk anläggning, avloppstunnel (höjd +11,5 meter till +36,5 meter över nollplanet)
- E2 Fjärrvärmecentral
- E3 Transformatorstation
- E4 Teknisk anläggning, avloppstunnel (höjd +12,5 meter till +37,0 meter över nollplanet)
- E5 Teknisk anläggning, avloppstunnel
- K Kontor
- P Parkeringshus
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

översvämningssyta Markens utformning ska beakta översvämning vid skyfall (100-års regn) och utformas för att hantera en vattenvolym motsvarande 440 kubikmeter. 4 kap 12 § 1 p 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Betygsgatens omfattning

- e1 Största totala byggnadsarea inom användningen CBSK är 9400 m². 4 kap 11 § 1 p 1
- e2 Största byggnadsarea är 1200 m² per huvudbyggnad. 4 kap 11 § 1 p 2
- e3 Största byggnadsarea är 800 m² per huvudbyggnad. 4 kap 11 § 1 p 3
- e4 Största byggnadsarea är 350 m² per huvudbyggnad. 4 kap 11 § 1 p 4
- e5 Största totala byggnadsarea är 6800 m² inom användningarna DKSB, och DKSB E. 4 kap 11 § 1 p 5
- e6 Största totala byggnadsarea inom betecknat område är 700 m². 4 kap 11 § 1 p 6
- e7 Största totala byggnadsarea är 1400 m². 4 kap 11 § 1 p 7
- e8 Största totala byggnadsarea inom betecknat område är 80 m². 4 kap 11 § 1 p 8
- e9 Största byggnadsarea är 40 m². 4 kap 11 § 1 p 9
- e10 Största totala byggnadsarea för kompletteringsbyggnad inom betecknat område är 260 m². Största byggnadsarea per kompletteringsbyggnad är 65 m². 4 kap 11 § 1 p 10
- e11 Maximalt 3 huvudbyggnader får uppföras. 4 kap 11 § 1 p 11

Marken får inte försväras med byggnad. 4 kap 11 § 1 p 12

Endast kompletteringsbyggnad får placeras. 4 kap 11 § 1 p 13

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1 p 14

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap 11 § 1 p 15

Utformning

- f1 Bostäder större än 35 m² ska ha minst hälften av bostadsrummen mot fuddämpad sida. 4 kap 16 § 1 p 1
- f2 Endast punkthus. 4 kap 16 § 1 p 2
- f3 Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad är 3,5 meter. 4 kap 16 § 1 p 3

Utformande

- b1 Byggnad ska utformas så att naturligt översvämningssvatten upp till nivån 0,2 meter över omgivande marknivå inte skadar byggnaden. 4 kap 16 § 1 p 4
- b2 Byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämningssvatten upp till nivån +51,5 meter över nollplanet inte skadar byggnaden. 4 kap 16 § 1 p 5

Markens anordnande och vegetation

- n1 Parkering får inte anordnas med undantag för tillgänglighetsparkering. 4 kap 10 §
- n2 Vegetationszon längs kvarteretsgräns mot öster. 4 kap 10 §

Stängsel och utfart

- u1 Dike. 4 kap 12 § 1 p 1
- u2 Markens utformning ska beakta översvämning vid skyfall (100-års regn) och utformas för att hantera en vattenvolym motsvarande 410 kubikmeter sammanlagt inom betecknade områden. 4 kap 12 § 1 p 2
- u3 Markens utformning ska beakta översvämning vid skyfall (100-års regn) och utformas för att hantera en vattenvolym motsvarande 30 kubikmeter sammanlagt inom betecknade områden. 4 kap 12 § 1 p 3
- u4 Markens utformning ska beakta översvämning vid skyfall (100-års regn) och utformas för att hantera en vattenvolym motsvarande 300 kubikmeter sammanlagt inom betecknade områden. 4 kap 12 § 1 p 4
- u5 Markens utformning ska beakta översvämning vid skyfall (100-års regn) och utformas för att hantera en vattenvolym motsvarande 800 kubikmeter sammanlagt inom betecknade områden. 4 kap 12 § 1 p 5
- u6 Markens utformning ska beakta översvämning vid skyfall (100-års regn) och utformas för att hantera en vattenvolym motsvarande 250 kubikmeter sammanlagt inom betecknade områden. 4 kap 12 § 1 p 6

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- a1 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap 21 §
- a2 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap 21 §

Villkor för startbesked

- a1 Startbesked får inte ges för byggnad förin vänteragata markförordning älgårdat. 4 kap 14 § 1 p 4
- a2 Startbesked får inte ges för byggnad förin vänteragata mark förordning älgårdat. 4 kap 14 § 1 p 4

Markreservat

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 9 §

Gemensamhetsanläggning

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg och vändslinga. 4 kap 18 § 1 p 1
- g2 Markreservat för gemensamhetsanläggning för återvinningsslag och parkering inklusive tillgänglighetsparkering. 4 kap 18 § 1 p 2

UPPLYSNINGAR

I samband med detaljplanarbetet har en skyfallsutredning upprättats. (Ramböll 2020-09-15) Denna ska beaktas vid detaljplanering. markhöjder ska utformas så att rivningar och breddriggningar inte blockerar.

I samband med detaljplanarbetet har en miljöhistorisk inventering samt en miljöteknisk prövning av mark upprättats (Jordnåra miljökonstat A 2020-07-17, rev. 2020-09-18). Dessa ska beaktas vid markarbeten eller byggnation inom planområdet

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

OVERBY	Fastighetsbeteckning
ST	Samfundet
[Symbol]	Fastighetsgräns/Kvarteretsgräns
[Symbol]	Kontor/Tillfällig byggnad
[Symbol]	Bostadshus, visar husets resp. läktans utformning
[Symbol]	Uttus/garage, visar husets resp. läktans utformning
[Symbol]	Transformatorstation
[Symbol]	Staket
[Symbol]	Häck
[Symbol]	Vägg
[Symbol]	Markhöjd, avsett
[Symbol]	Lövträd/Barrträd
[Symbol]	Lövskog/Barrskog
[Symbol]	Agensgräns
[Symbol]	Är-, Hag-, Sannmark
[Symbol]	Fornnäm
[Symbol]	Höjkurvor
[Symbol]	Tumultsänk
[Symbol]	Betygsstämpel

Noggrannhet: Fastighetsgränser: 0,05-0,10 m
 Samfundets gränser: 0,10-0,25 m
 Övriga markstäl: 0,25-0,25 m

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering av kartmaterial från digitala karta 2022-05-11
 Kartsystem: S-UTM
 Höjdsystem: SWEREF 99 12 00

GRUNDKARTA

Höjdsystem	RH2000
Koordinat-system i plan	SWEREF 99 12 00

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

GRANSKNINGSHANDLING 2
 Granskningshandlingar:
 • Plankarta med bestämmelser
 • Planbeskrivning
 • Samrådsredogörelse
 • Granskningsutlåtande
 • Illustrationskarta

DETALJPLAN FÖR Läkaren 1 och 3 Karlstorp

Upprättad i december 2021
 SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
 Plankontoret

Josefin Kaldo, planchef
 Johanna Berg, planarkitekt
 Magnus Larsson
 Radar arkitekter

skala 1:1000

Beslutsdatum	
Antagande	
Lagskraftvinnande	
Plantekniker	
Arbetsnummer	17M
Arkivnummer	