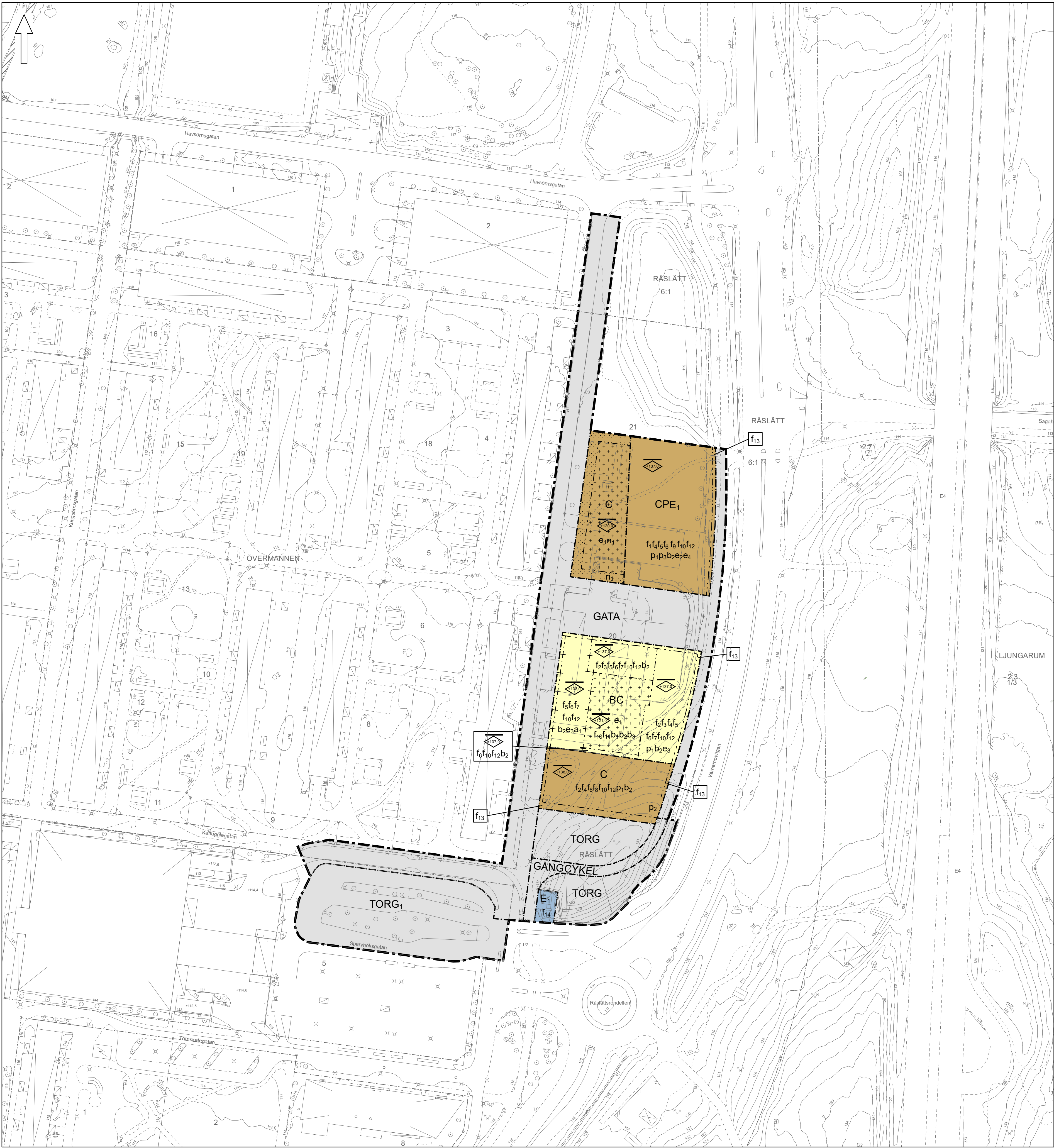




PLANBESTÄMMELSER

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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA

Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG

Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG₁

Kollektivtrafiktorg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKEL

Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BC

Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C

Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CPE₁

Centrum, Parkering, Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁

Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte förres med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- <0,0

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁

Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁

Byggnad som vetter mot Värnamovägen ska vara sammanhängande, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂

Byggnader som vetter mot Gata 2, Värnamovägen och TORG ska vara sammanhängande och sammanbyggda. Översta våningsplanen ska byggas ihop med bullerskydd. Centrumbyggnad mot TORG får uppföras fristående innan bostäder byggs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃

För lägenheter som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av alla bostadsrum i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄

Sockelvåning/bottenvåning ska ha ett öppet och markerat uttryck som ger en djupverkan genom textur eller materialval. Sockelvåning/bottenvåning mot bostadsgård är undantag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅

Fasader som överstiger 40 meter i längd ska delas upp så kvarteret upplevs som minst två byggnader genom variation i fasaduttryck eller materialval, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆

Översta våningsplanet ska vara indraget minst 1,5 meter från fasadliv. Utrymningsväg och frontespis är undantag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇

Huvudentré för bostad ska orienteras mot allmän plats och var genomgående med entré mot bostadsgård. Huvudentré för centrumverksamhet ska orienteras mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈

Huvudentré för centrumverksamhet ska orienteras mot TORG, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉

Huvudentré för centrumverksamhet ska orienteras mot Värnamovägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀

Mot allmän plats ska alla balkonger ha en minsta frihöjd på 3,7 meter över marknivå och ingen balkong får kraga ut mer än 1,5 meter från fasadliv. Balkonger som kragar ut mot allmän plats får inte glasas in, övrig inglasning ska utföras på ett enhetligt sätt. Fasader som vetter mot Värnamovägen får inte förres med balkonger. För fasad som vetter mot TORG får balkonger inte kraga ut från fasadliv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₁

Utöver angiven nockhöjd får komplementbyggnader med nockhöjd på max 4,5 meter uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₂

Hissordning/trapphus/teknikutrymme/mindre gemensamhetsutrymme får överstiga angiven nockhöjd med max 4 meter och ska ha ett indrag på minst 2 meter från översta våningsrens fasadliv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁₃

Marken får endast förres med ramper, trappor, uteplatser, skärmtak och plantering. Cykelparkering, uppställningsplats för renhållningsfordon och parkeringsplatser för rörelsehindrade får anordnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₄

Tekniska anläggningar ska utformas utifrån särskilt arkitektoniska krav, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁

Huvudbyggnad ska placeras max 7,0 meter från användningsgräns för allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂

Byggnadens bottenvåning ska placeras minst 1,0 meter från användningsgräns mot Värnamovägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃

Komplementbyggnader får endast placeras väster om huvudbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁

Innergård får byggas under med garage och centrumverksamhet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂

Ventilationen ska utföras så friskluftsintag placeras på byggnadens västra fasad (vänd bort från E4:an) eller på tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃

Översta bjälklagnivå ska vara planterbart för vegetation, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

- e₂

Centrumverksamhet ska finnas i huvudbyggnadens bottenvåning mot Värnamovägen, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₃

Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet/bokaler och bostadskomplement. Kvarterets nordöstra hörn som vetter mot Värnamovägen och GATA 2 ska inrymma centrumverksamhet/bokal, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₄

Transformatorstation ska inrymmas i markplan i huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Mark

- n₁

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

- a₁

Startbesked får inte ges för bostäder förrän sammanhängande byggnad enligt planbestämmelse f2 har uppförts. Startbesked för bostäder får ges samtidigt som övrig bebyggelse i samma kvarter, PBL 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

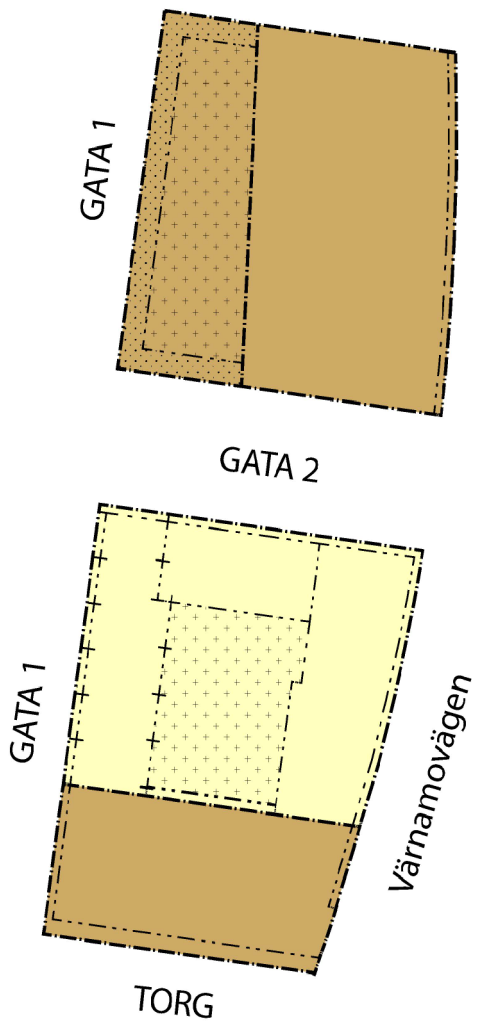


Illustration för att underlätta tolkning av planbestämmelser.

Detaljplan för Övermannen 20 m.fl.		Granskningshandling	
		Upprättad: 2023-04-12	
		Antagande:	av:
		Laga kraft:	
		Diarienummer: Stbn/2021:368	
Planarkitekt:			
Jessica Fränlund			