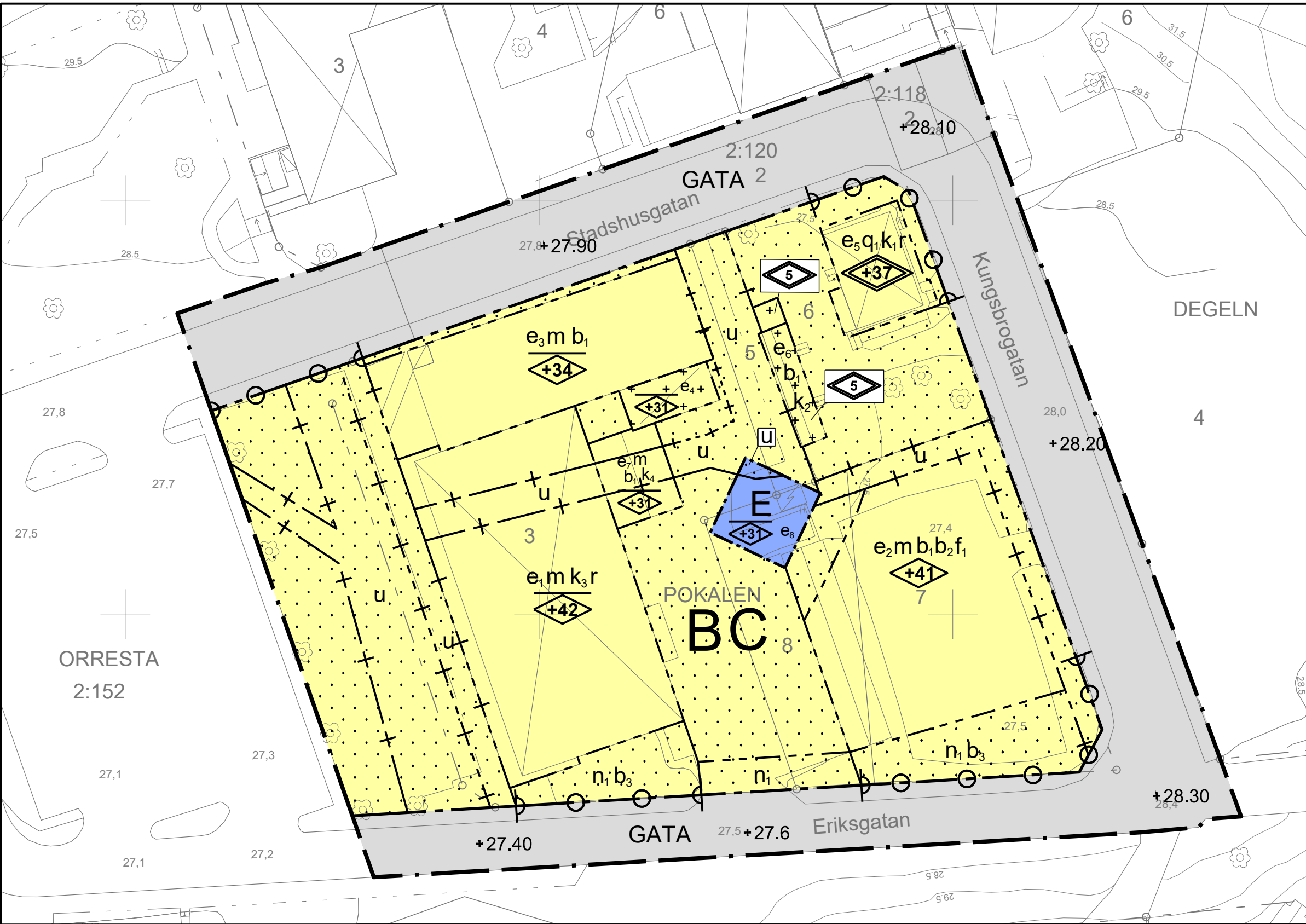
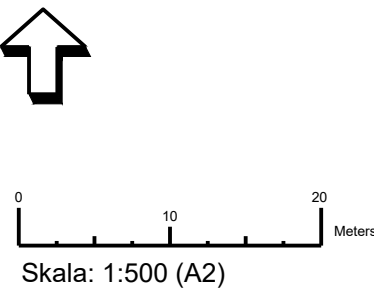




GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Referenssystem i plan: SWEREF 99 16 30
i höjd: RH 2000



b₂ Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₃ Marken får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

n₁ Marken ska vara tillgänglig för underjordiskt fördröjningsmagasin avseende dagvatten. 4 kap. 10 §

Markens anordnande och vegetation

Stängsel och utfart

Ø · Ø Ø

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

q₁ Särskilt värdefull byggnad enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap 13 §. Byggnaden får inte försvankas. Ursprungliga byggnadsdelar såsom hörnens kantiga burspråk, fasadernas spritputs med ballast av naturgrus, fönster i källarvåningen, samt skylten på fasaden med texten "RUM" ska bevaras.. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁ Bostadsvåningarnas fönster ska vara av trä och ha korspostindeling. Taket ska vara täckt med svartmålad falsad plåt. Byggnadens karaktärsdrag i form av kulörer för fönster, dörrar, tak och fasad ska bibehållas.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂ Den befintliga komplementbyggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Komplementbyggnadens fönster ska vara av trä och ha korspostindeling. Taket ska vara täckt med svart plåt. Kulörer för fönster, dörrar, tak och fasader ska vara av samma färg som huvudbyggnaden på Pokalen 6.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₃ Flerbostadshuset på fastigheten Pokalen 3 ska bibehålla sitt tidstypiska modernistiska formspråk med indragna balkonger, slåtputsade fasader i vit och rosa färg samt pelargången längs fasadens bottenplan. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₄ Tillbyggnad ska harmonisera med huvudbyggnadens kulturvärden. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

m Centrumverksamheter får inte vara störande för bostäder. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Startbesked för komplementbyggnader som avses användas för övernattnig får endast ges under förutsättning att byggnaden radonsäkrats. 4 kap. 14 §. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. 9 kap. 12 § punkt 3. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Marklov får inte ges för en åtgärd som försämrar markens höjdsättning vad gäller omhändertagande av dagvatten. Dagvatten ska avrinna med lämplig lutning enligt Princip för höjdsättning enligt Svenskt vatten P105 mot områden som är avsedda för omhändertagande av dagvatten. 4 kap. 14 -15 §.. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Bygglov eller startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markföreningen har avhjälpts. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Övrigt

Minst 40% av BC-området ska vara tillgängligt för infiltration av dagvatten. 4 kap. §

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+ 0.0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Största byggnadsarea är 920 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 500 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 520 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 60 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 135 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 70 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 72 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 15 m. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

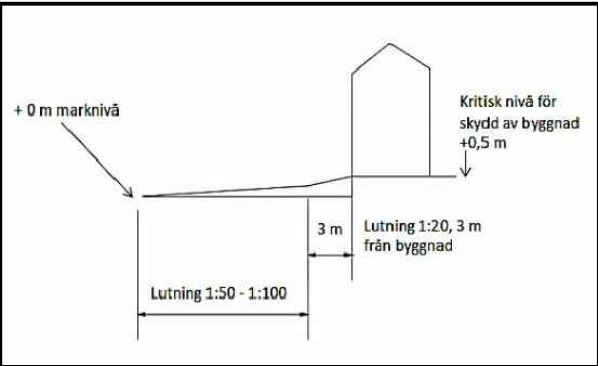
Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

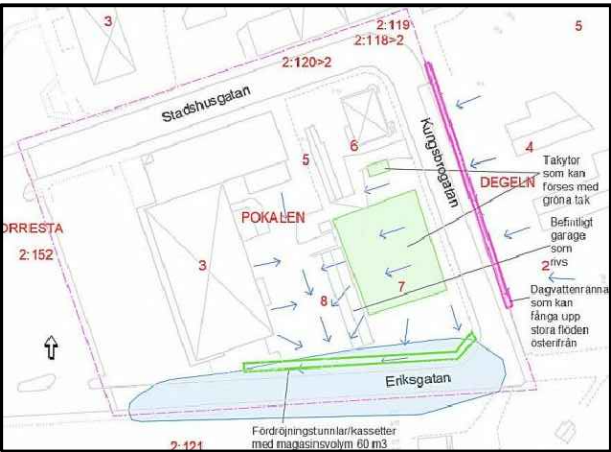
f₁ Ny bebyggelse ska samspela med omkringliggande bebyggelse och ha en omsorgsfull arkitektonisk utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



Princip för höjdsättning enligt Svenskt vatten P105. (Kvarteret Pokalen dagvattenutredning, handlingsnummer: 2019:173)



Föreslagen placering av fördröjningstunnlar/kassetter (gröna linjer), taktytor som kan förses med minst 75% gröna tak (ljusgröna områden) och yta som kan användas som översvämningssyta (ljusblått område). Utritade fördröjningstunnlar/kassetter är dimensionerade för ett utflöde motsvarande ett 0,5-årsregn och kan magasinera 60 m³ dagvatten. (Kvarteret Pokalen dagvattenutredning, handlingsnummer: 2019:173)