

Detaljplan i Tannefors för Krigaren 1 m.fl.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

TORG	Torg
------	------

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap. 5§ punkt 3 och 11§ punkt 2)

B	Bostäder
C	Centrum
P	Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§, 8§ och 16§)

+ 0,00 Föreskriven höjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 15§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (4 kap. 9-14§§ och 16§ PBL)

Utnyttjandegrad

e_1 Största sammanlagda byggnadsarea för skärmtak är 20 m². Högsta nockhöjd för skärmtak är 3 meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Parkeringsgarage tillåts under mark. Gården får byggas under med planterbart bjälklag. Endast komplementbyggnader får placeras på gården. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Endast byggnad under mark. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Byggnaders användning

s_1 Minst 100 m² av bottenvåningen ska innehålla centrumändamål och ska ha en våningshöjd om minst 3,6 meter (avser avståndet mellan golvplanen i över varandra liggande våningar). (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

s_2 Parkering endast under mark. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Höjd på byggnader och takvinkel

h_1 +00,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

h_2 +00,0 Högsta höjd för gårdsbjälklagets ovasida i meter över nollplanet. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Utformning

- f_1 Burspråk får tillsammans uppta som mest 30% av fasadlängden per våningsplan mot Klövergatan. Burspråk får skjuta ut maximalt 1,4 meter från fasad mot gata. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_2 Balkonger mot Klövergatan får som mest uppta 40% av fasadlängden per våningsplan. Balkonger får skjuta ut maximalt 2 meter från fasad mot gata. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_3 Balkonger mot Klövergatan får som mest uppta 20% av fasadlängden per våningsplan. Balkonger får skjuta ut maximalt 2 meter från fasad. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_4 Balkonger som vetter mot Klövergatan får inte glasas in. Skärmtak över balkonger får inte uppföras mot Klövergatan. Skärmtak får uppföras över entréer. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_5 Balkonger som vetter mot Stångån får glasas in till maximalt 50% av fasadlängden per våningsplan. Endast den mittersta delen av fasadlängden får glasas in, de 3,5 metrarna närmast ytterkanterna får inte glasas in. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_6 Huvudentréer för bostäder ska placeras mot Klövergatan. Portar till parkeringsgarage ska integreras i huvudbyggnad. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_7 Huvudentréer för bostäder ska placeras mot Klövergatan. Huvudentréer till lokaler ska placeras mot TORG. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_8 Högsta takfotshöjd är +62,5 meter över angivet nollplan för fasaderna mot Klövergatan och mot Krigaren 4. Takfotshöjden är skärningslinjen mellan fasaden och yttertak. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_9 Hisschakt får anordnas upp till maximalt 1 meter ovan angiven nockhöjd. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_{10} Översta våningen ska vara indragen minst 1,3 meter mot Krigaren 4. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_{11} Balkonger får inte anordnas lägre än 3,6 m över mark mot TORG. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_{12} Översta våningen ska utföras som en indragen våning om minst 1,5 meter mot Stångån. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_{13} I den del som avser centrumändamål ska bottenvåningens golvplan ansluta till gatans nivå och fasaden ska ha fönsteröppningar som ger insyn från gata/torg. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_{14} Arkad. Fri höjd är 5 meter över färdig marknivå. Endast balkonger. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)
- f_{15} Balkonger får inte glasas in. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Entréddorrrar får ej ha dörrslagning över allmän platsmark. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Utförande

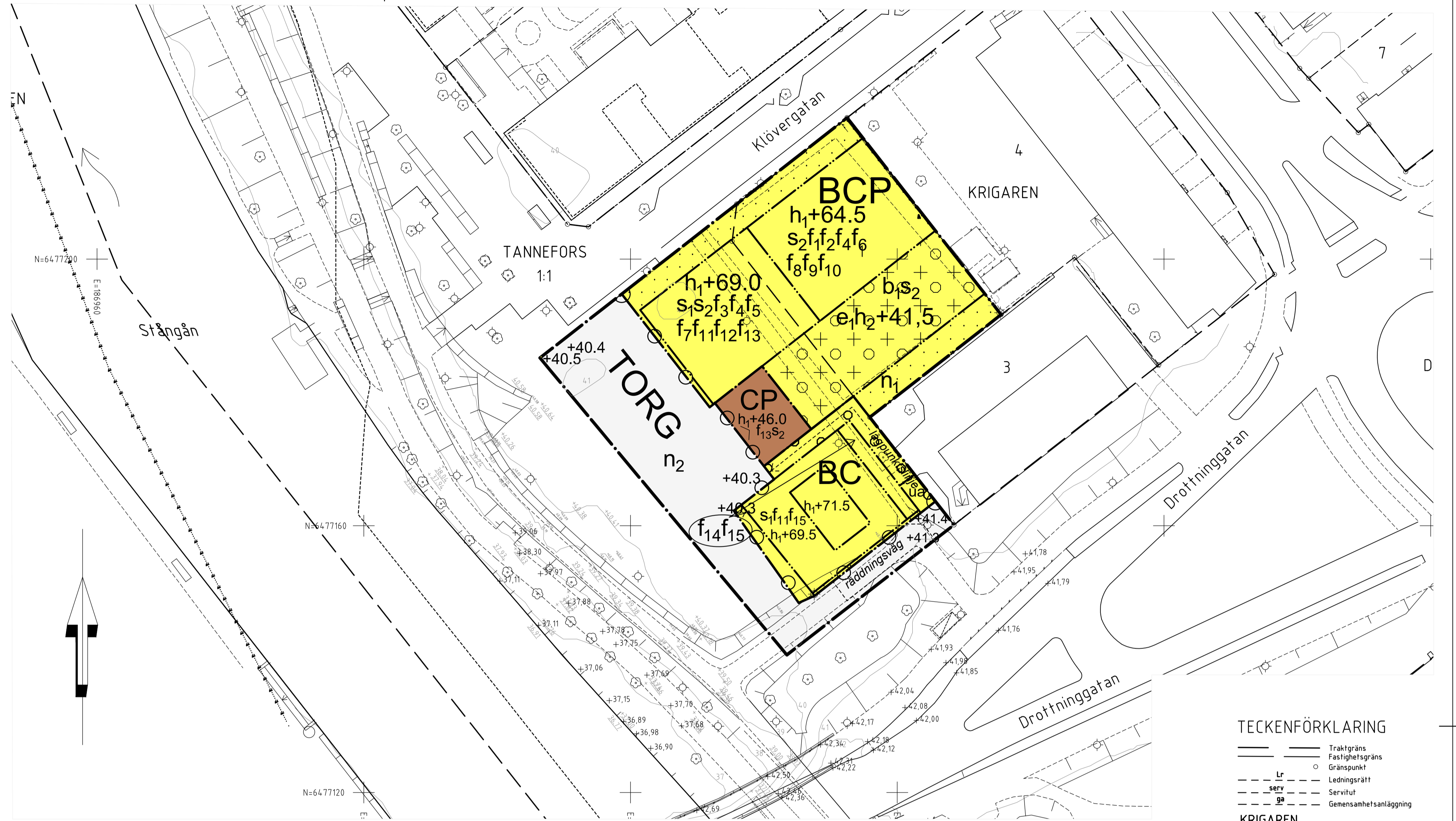
b_1 Gårdsbjälklaget ska dimensioneras så att 40 % av marken ska kunna planteras med minst 450 mm jorddjup med tillhörande vegetation. (PBL 4 kap. 10§ punkt 1)

Lägsta nivå för dränerande ingrepp är +37,5 meter över nollplanet

Markens anordnande och vegetation

n_1 Markytan ska utformas genomsläpplig för dagvatten. (PBL 4 kap. 10§)

n_2 Endast parkering för rörelsehindrad får finnas. (PBL 4 kap. 10§)



Stängsel och utfart

Körbar utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 10§)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 7§)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket. (PBL 4 kap. 21§)

Markreservat för allmännyttigt ändamål

u Markens ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rättighetsområden

a Servitut avseende gångpassage till förmån för Krigaren 3 som belastar Tannefors 1:1. (PBL 4 kap. 10§ andra stycket punkt 2)

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked ska föregås av sanering av markföreningar till halter innehållande känslig markanvändning (KM) och ska godkännas av kommunens miljömyndighet. (PBL 4 kap. 15§)

Markens höjd får inte ändras utan marklov. Utökad lovplikt gäller för all förändring av markens höjder inom planområdet. (PBL 4 kap. 15§)

UPPLYSNINGAR

Slutlig bedömning av byggnadernas form-, färg- och materialverkan (8 kap 1§, pkt 2, PBL 2010:900) kommer ske inom ramen för bygglovsprövningen.

Grundförstärkningsåtgärder krävs för byggnation

Grundläggning under angiven nivå förutsätter grundkonstruktion som ej påverkar grundvattnenivån

Dagvattenhantering under mark ska utföras med tät botten och sidor på grund av förekomst av PFOS/PFAS i marken.

Parkeringsgaraget rekommenderas utföras som en tät konstruktion och inte anslutas till dagvatten nätet.

Fastighetsindelingsbestämmelse, tomtindelning 0580K-527:1, fastställd 1943-05-05, upphör att gälla inom planområdet.

Detaljplanen är upprättad med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Illustrationer

	Illustrationslinje
	Illustrationstext
	Illustrerad höjd

TECKENFÖRKLARING

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Gränspunkt
	Ledningsrätt
	Servitut
	Gemensamhetsanläggning
KRIGAREN 1	Fastighetsbeteckning
	Byggnad karterad efter huslivet
	Byggnad under uppbyggnad
	Skärmtak
	Trappa
	Kantssten
	Väggkant
	Gångkant
	Staket
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Slänt
	Nivåkurvor
	Höjdpunkt RH 2000
	Vattdrag
	Strandlinje
	Strandskydd
	Fornlämningsområde
	Träd
	Belysningsstolpe
	Stompunkt i plan respektive höjd
	Ruhälspunkt

Kartan är upprättad och kontrollerad i fält 2020-04-01
reviderad 2020-10-20
reviderad 2021-12-21
reviderad 2023-02-06
reviderad 2023-09-21
reviderad 2024-04-03
reviderad 2024-10-28

Michaela Brynhildsen Kartingenjör
Gustav Kransberg Mätningenjör
Elin Sternander Förräntningslantmätare

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande



Detaljplan i Tannefors för Krigaren 1 m.fl.

Martin Rojestål, Planarkitekt
Stadsplaneringsavdelningen

0 5 10 20 40 m Skala 1:400 (A1)

LAGA KRAFT
ANTAGEN AV
GRANSKNINGSTID 2023-11-01 - 2023-11-29
SAMRÅDSTID 2020-11-18 - 2021-01-13
Upprättad: 2025-01-29
Plan nr.