

**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
- · - · - Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän plats**

GATA Gata

**Kvartersmark**

B Bostäder

(B) Bostadsändamål får finnas över GATA upp till 36,5 meter över angivet nollplan med lägsta frihöjd 6,0 meter. Totalt får utgräddade byggnadsdelar från B(P)C1 inklusive balkonger högst uppta 7/10 av användningsområdet.

(B<sub>2</sub>) Bostadsändamål får finnas över GATA upp till 36,5 meter över angivet nollplan med lägsta frihöjd 3,0 meter. Totalt får utgräddade byggnadsdelar från B(P)C1 inklusive balkonger högst uppta 9/10 av användningsområdet.

C Centrumändamål får finnas upp till 24 meter över angivet nollplan. Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 400 kvm inom användningsområdet.

C<sub>2</sub> Centrumändamål ska finnas i bottenvåning och efterföljande övre våning, med undantag för bostadskomplement (trapphus, förråd och liknande) med egen entré.

(P<sub>1</sub>) Parkering i garage.

(P<sub>2</sub>) Parkering i garage under GATA mellan 10,0 och 17,7 meter över angivet nollplan.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

Marken får inte förses med byggnad ovan mark, med undantag för skärmtak för entréer i markplan samt balkonger.

Marken får endast förses med fundament till uteplats ovan mark. Uteplats om högst 15 kvm får anordnas. Uteplats ska utföras med pinnräcke av stål. Balkong och burspråk med lägsta frihöjd 3,0 meter ovan uteplats får anordnas upp till 36,5 meter över angivet nollplan och får kraga ut högst 0,8 meter från intilliggande fasad. Totalt får utgräddade byggnadsdelar inklusive balkong högst uppta 1/2 av egenskapsområdet.

**Byggnaders användning**

Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 90 kvm bruttoarea av bottenvåning mot GATA.

Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 50 kvm bruttoarea av bottenvåning mot GATA.

Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 30 kvm bruttoarea av bottenvåning mot GATA.

Lokalyta för centrumändamål ska totalt uppta minst 130 kvm bruttoarea under gårdsbjälklag mot prickmarken i söder.

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 21,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 22,0 meter över angivet nollplan.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 24,5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 36,5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 40,5 meter över angivet nollplan.
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 42,5 meter över angivet nollplan.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

j<sub>1</sub> Utfart mot Huvudtagatan får inte finnas. (Begränsas av användningsgräns)

**Takvinkel**

15° Största takvinkel är 15 grader

**Utformning**

f<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning ska placeras indragen från GATA och uppföras i sekundär egenskapsgräns. Lägsta frihöjd är 3,0 meter med undantag för minst 8 kvm mot Huvudtagatan vars lägsta frihöjd är 6,0 meter. Pelare får uppföras.

f<sub>2</sub> Byggnadens bottenvåning ska placeras indragen från GATA och uppföras i sekundär egenskapsgräns. Lägsta frihöjd är 3,0 meter. Pelare får uppföras.

f<sub>3</sub> Den översta våningen ska placeras indragen minst 0,7 meter från underliggande fasad. Takvåningen ska utformas med takterrass mot norr, söder, öst och väst. Räck ska placeras indraget minst 0,15 meter från underliggande fasad. Balkong får inte anordnas från takvåning.

f<sub>4</sub> Balkong med lägsta frihöjd 6,0 meter får kraga ut mot öst högst 1,5 meter från intilliggande fasad. Balkong får glas in, dock inte mot prickmark.

f<sub>5</sub> Takterrass får anordnas inom egenskapsområdet. Balkong med lägsta frihöjd 3,0 meter ovan takterrass får kraga ut högst 1,5 meter mot öst från intilliggande fasad. Balkonger får glas in.

f<sub>6</sub> Takterrass om högst 30 kvm får anordnas inom egenskapsområdet.

f<sub>7</sub> Balkong och takterrass får anordnas inom egenskapsområdet. Balkong får kraga ut över GATA högst 0,6 meter. Balkong mot GATA får dock ej anordnas på lägre höjd än 20,5 meter över angivet nollplan. Balkong får glas in.

f<sub>8</sub> Mot gård får en balkong om högst 5 kvm per våningsplan anordnas mellan 23,0 och 33,5 meter över angivet nollplan. Balkong får glas in.

f<sub>9</sub> Balkong får inte anordnas mot Huvudtagatan. (Begränsas av användningsgräns)

**Utförande**

b<sub>1</sub> Tak ska utföras med växtbeklädnad, med undantag för takterrass enligt f<sub>6</sub>.

**Villkor för startbesked**

a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markförordningar är avhjälpda eller skyddsåtgärder vidtagna så att marken blir lämplig för avsett ändamål. Dock får startbesked ges för saneringsåtgärder, marklov och rivningslov. (Begränsas av användningsgräns)

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

**Markens anordnande och vegetation**

Parkering för bil får endast anordnas i parkeringsgarage, förutom där det krävs angöringsplats, parkeringsplats för rörelsehindrade och uppställningsplats för servicefordon.

**Skydd mot störningar**

Byggnaderna och lägenheterna ska utformas så att riktvärden enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (ändrad t.o.m. SFS 2017:359) inte överskrider. Detta innebär att byggnaderna och lägenheterna ska utformas så att: (1a) samtliga bostadsrum i bostadslägenhet större än 35 kvm får högst 60 dB(A) dygnsekivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) vid fasad eller (1b) minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnsekivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden). (2) Vid fasad till lägenhet om högst 35 kvm ska den dygnsekivalenta ljudnivån inte överstiga 65 dB(A) (frifältsvärde). (3) gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekivalentnivå (frifältsvärden) kan anordnas i anslutning till bostäderna. Inom B(P)C1, (B1) och (B2) får friskluftstagn inte placeras på en lägre höjd än 36,0 meter över angivet nollplan på fasad som vetter direkt mot Huvudtagatan.

**Utformning**

Balkong får glas in enligt bestämmelser i denna plankarta. I övrigt tillåts inte att balkong, takterrass eller uteplats från byggnader inom planområdet glasas in.

Balkong och andra byggnadsdelar tillåts kraga ut över allmän plats enligt bestämmelser i denna plankarta. I övrigt tillåts balkong och andra byggnadsdelar inte kraga ut över allmän plats.

**Utförande**

Inom B(P)C1, (B1) och (B2) ska balkong, fransk balkong och takterrass utföras med pinnräcke av stål.

**Ändrad lovplikt**

Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

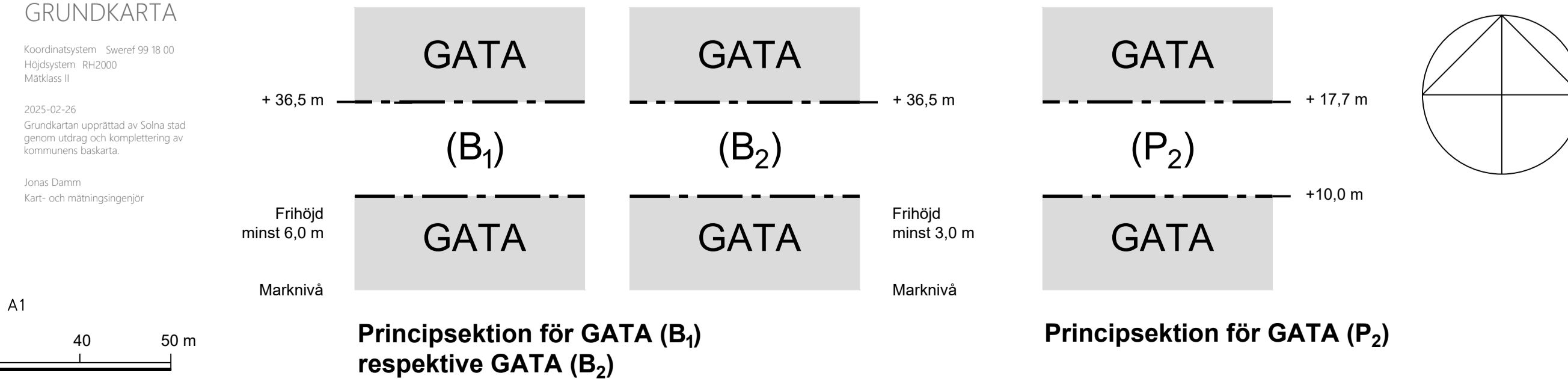
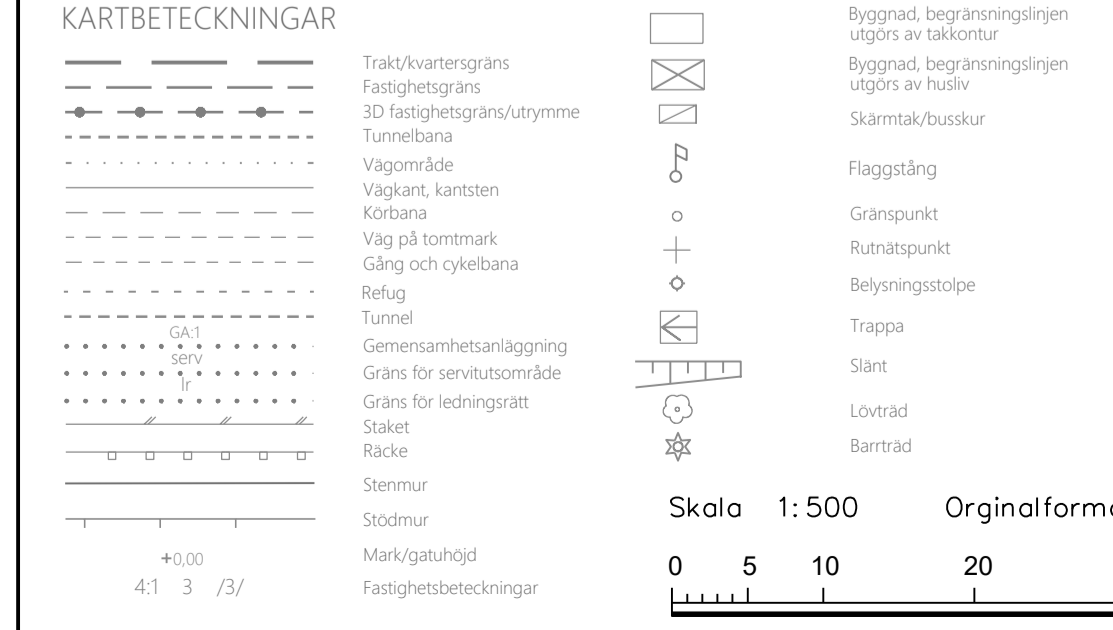
**PLANINFORMATION**

**Genomförandetid**

Genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft.

**Upplysning**

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) med stöd av Boverkets Planbestämmelsekatalog version 2020-10-01.



<p>Detaljplan för <b>del av Turkosen 1 m.fl.</b> Stadsdelen Skytteholm</p>		<p>Godkänd BND</p> <p>Antagen KF</p> <p>Laga kraft</p>
<p>Antagandehandling februari 2025</p> <p>Standardförfarande</p>		<p>Ärendebetäckning PLAN.2020.68</p> <p>Plannummer</p>
<p>Alexander Fagerlund Plan- och geodatachef</p>		<p>Mallida Eriksson Planarkitekt</p>