



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
	Administrativ gräns
	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH

VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	GATA	Gata
	PARK	Park

Kvartersmark

4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	B	Bostäder
	C	Centrum
	C ₁	Centrumfunktion i del av bottenvåning
	D	Vård
	E ₁	Transformatorstation
	E ₂	Pumpstation, transformatorstation
	K	Kontor
	P ₁	Parkeringsgarage

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

	plantering	Plantering som möjliggör för fördrojnings- och reningsåtgärder gällande dagvatten ska anordnas längs Bifrostgatan.	4 kap. 5 § 1 st 2 p.
--	------------	--	----------------------

Mark och vegetation

	+0,0	Markens höjd över angivet nollplan	4 kap. 5 § 1 st 2 p.
--	------	------------------------------------	----------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

	e ₁	Största bruttoarea inom hela användningsområdet är 9100 kvm varav minst 75 kvm ska vara centrumverksamhet i bottenvåningen mot Bifrostgatan. Utöver angiven bruttoarea får källare och inglasade balkonger uppföras.	
		Inom hela användningsområdet får komplementbyggnader till en total storlek om 150 kvm uppföras till en högsta tillåtna nockhöjd om 3,5 meter. Taken på komplementbyggnader ska uppföras vegetationsklädda.	4 kap. 11 § 1 st 1 p.

	e ₂	Största bruttoarea inom hela användningsområdet är 9900 kvm varav minst 75 kvm ska vara centrumverksamhet i bottenvåningen mot Bifrostgatan. Utöver angiven bruttoarea får källare och inglasade balkonger uppföras.	
--	----------------	--	--

		Inom hela användningsområdet får komplementbyggnader till en total storlek av 150 kvm uppföras till en högsta tillåtna nockhöjd är 3,5 meter. Taken på komplementbyggnader ska uppföras vegetationsklädda.	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	--	--	-----------------------

	e ₃	Största bruttoarea för huvudbyggnader inom hela användningsområdet är 10300 kvm varav maximalt 500 kvm får vara centrumanvändning. Utöver angiven bruttoarea får källare uppföras.	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	----------------	--	-----------------------

	e ₄	Cykelförråd och redskapsskjul till en total storlek om 150 kvm får uppföras till en högsta tillåtna nockhöjd om 3,5 meter. Taken ska uppföras vegetationsklädda. Skärmtak sammanbyggda med huvudbyggnad får uppföras.	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	----------------	---	-----------------------

		Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, burspråk och skärmtak får kraga ut över prickad mark.	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	--	--	-----------------------

		Marken får endast förses med komplementbyggnad. Balkonger, burspråk och skärmtak får kraga ut över korsprickad mark.	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	--	--	-----------------------

	+0,0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	------	---	-----------------------

	+0,0	Högsta nockhöjd är 3,5 meter för tekniska anläggningar.	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	------	---	-----------------------

	+0,0	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	------	---	-----------------------

	00	Sadeltak med en minsta takvinkel i grader.	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
--	----	--	-----------------------

Utformning

	f ₁	Minst två entréer ska finnas mot Bifrostgatan.	4 kap. 16 § 1 st 1 p.
--	----------------	--	-----------------------

	f ₂	Minst tre entréer ska finnas mot Bifrostgatan.	4 kap. 16 § 1 st 1 p.
--	----------------	--	-----------------------

	f ₃	Fasad ska utformas med vertikal variation eller indelning i material, utformning, kulör eller försjutningar i fasaden.	4 kap. 16 § 1 st 1 p.
--	----------------	--	-----------------------

	f ₄	Byggrätten ska vara uppdelad av ett mellanrum med minst åtta meters bredd mellan huvudbyggnaderna. Mellanrummet ska innehålla passage mellan gata/parkering och gård och får innehålla komplementbyggnad.	4 kap. 16 § 1 st 1 p.
--	----------------	---	-----------------------

		Trapphus, hissar och takkupor får överstiga angiven byggnadshöjd längs högst 25 % av fasadlängden, men ej överstiga taknock	16 § 1 st 1 p.
--	--	---	----------------

		Burspråk och balkonger tillåts kraga ut 2,2 meter från fasad om högst 50 % av fasadlängden.	4 kap. 16 § 1 st 1 p.
--	--	---	-----------------------

Utförande

	b ₁	Nya byggnader ska utföras med vattentät konstruktion till en lägsta nivå av +16,1 meter över kartans nollplan. Öppningar i fasad, på en lägre nivå än +16,1 meter över kartans nollplan, ska förses med överslämningsskydd.	4 kap. 16 § 1 st 1 p.
		Källare ska utföras med vattentät konstruktion.	4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

	n ₁	Den obebyggda ytan inom kvarteret ska minst bestå av 50 % vegetation eller ytor som möjliggör för infiltration av dagvatten. Komplementbyggnader ska uppföras med vegetationsklädda tak.	4 kap. 10 §
--	----------------	--	-------------

	n ₂	Parkeringen ska utformas med fördrojnings- och reningsåtgärder för dagvatten.	4 kap. 13 § 1 st 2 p.
--	----------------	---	-----------------------

	n ₃	Den obebyggda ytan inom kvarteret ska minst bestå av 40 % vegetation eller ytor som möjliggör för infiltration av dagvatten. Komplementbyggnader ska uppföras med vegetationsklädda tak.	4 kap. 10 §
--	----------------	--	-------------

Stängsel och utfart

		Körbar förbindelse får inte anordnas, med undantag för förbindelse till handikapparkering utmed Wallingsgatan. In/utfart till kantstensparkering längs med Wallingsgatan medges.	4 kap. 9 §
--	--	--	------------

Skydd mot störningar

		Byggnadstekniska åtgärder som medför en permanent grundvattensänkning får inte genomföras.	4 kap. 12 § 1 st 1 p.
		Byggnader ska uppföras radonsäkra.	4 kap. 12 § 1 st 2 p.

		Buller från spårtrafik och vägar ska inte överstiga	
		- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, eller	
		- 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad för lägenheter under 35 kvadratmeter.	

		Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrider (60 dBA respektive 65dBA) ska	
		1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och	
		2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.	

		Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå	4 kap. 12 § 1 st 3 p.
--	--	---	-----------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

		Genomförandetiden är 10 år	4 kap. 21 §
--	--	----------------------------	-------------

Villkor för startbesked

		Startbesked för bygglovspliktig åtgärd får ges först då markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markförordning har avhjälpes. Dock får startbesked för marklovspliktig åtgärd ges.	4 kap. 14 § 1 st 1 p.
--	--	---	-----------------------

Markreservat

	U ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	4 kap. 6 §
--	----------------	--	------------

Gemensamhetsanläggning

	g ₁	Gemensamhetsanläggning för väg.	4 kap. 18
--	----------------	---------------------------------	-----------



Detaljplan med bestämmelser för

bostäder mm inom

Stiernhielm 6 och 7 m.fl.

Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen 2020-05-19

Lisa Östman
Planchef

Johan Wik
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

	Planbeskrivning
	Illustrationskarta
	Grundkarta
	Fasadbildförteckning
	Särskildbeskrivning
	Granskningsutlåtande1
	Granskningsutlåtande2

BESLUT	INST	DATUM
Upphör	KS	2016-10-26
Särskild	PU	2018-04-10
Granskning 1 resp. 2	PU	2019-09-10 2020-05-19
Antagande	KF	
Laga kraft		

plan: Beov 99 12 00
Kgr: 902000