



## 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 och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

GATA	Gata
PARK	Park

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

B	Bostäder
C	Centrum
C <sub>1</sub>	Centrumfunktion i del av bottenvåning
D	Vård
E <sub>1</sub>	Transformatorstation
E <sub>2</sub>	Pumpstation
K	Kontor
P <sub>1</sub>	Parkeringsgarage

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

plantering <sub>1</sub>	Plantering som möjliggör för fördröjnings- och reningsåtgärder gällande dagvatten ska anordnas längs Bifrostgatan., 4 kap 5 § 2
parkering <sub>1</sub>	Parkering får finnas längs Bifrostgatan., 4 kap 5 § 2

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e <sub>1</sub>	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

e<sub>2</sub> 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

e<sub>3</sub> Största bruttoarea för huvudbyggnader inom hela användningsområdet är 10 300 kvm. Utöver angiven bruttoarea får källare uppföras., 4 kap 11 § 1

e<sub>4</sub> Komplementbyggnader 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

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

Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd är 3.5 meter för tekniska anläggningar., 4 kap 11 § 1

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1

Sadeltak med en minsta takvinkel i grader., 4 kap 11 § 1

### Utformning

f <sub>1</sub>	Minst tre entréer ska finnas mot Bifrostgatan., 4 kap 16 § 1
f <sub>2</sub>	Fasad ska utformas med vertikal variation eller indelning i material, utformning, kulör eller förskjutningar i fasaden., 4 kap 16 § 1
f <sub>3</sub>	En passage om minst 8 meters bredd ska finnas mellan gata/parkering och innergård., 4 kap 16 § 1

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

Trapphus, hissar och takkupor får överstiga angiven byggnadshöjd om högst 25 % av fasadlängden, men ej överstiga husets nockhöjd., 4 kap 16 § 1

### Utförande

Källare ska utföras med vattentät konstruktion., 4 kap 16 § 1

### Markens anordnande och vegetation

n <sub>1</sub>	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<sub>2</sub> Parkeringen ska utformas med fördröjnings- och reningsåtgärder för dagvatten., 4 kap 13 § 2

n<sub>3</sub> 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, 4 kap 9 §

### Skydd mot störningar

Byggnadstekniska åtgärder som medför en permanent grundvattensänkning får inte genomföras., 4 kap 12 § 1

Byggnader ska uppföras radonsäkra., 4 kap 12 § 2

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea om max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivå vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå., 4 kap 12 § 3

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap 7 §

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap 21 §

### Markreservat

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

### Gemensamhetsanläggning

g<sub>1</sub> Gemensamhetsanläggning för väg., 4 kap 18 §



## Detaljplan med bestämmelser för bostäder mm inom Stiernhielm 6 och 7 m.fl.

Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen 2018-04-03

Lisa Östman  
Planchef

Magnus Björned  
Planarkitekt

SAMRÅDSHANDLING  
Övriga planhandlingar

- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetförteckning

BESLUT	INST	DATUM
Uppdrag	KS	2016-10-26
Samråd	PU	2018-04-10
Granskning	PU	
Antagande	KF	
Laga kraft		

plan: Sveref 99 12 00  
höj: RH2000