

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Lokalgata

Kvartersmark

- B** Bostäder
- B_i** Samlingslokal
- E** Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning av allmän plats

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö₁** Marken får inte förses med byggnad.
- ö₂** Marken får endast förses med komplementbyggnad.

- ö₁** Marken får inte förses med byggnad eller mur. Avgränsning mellan bostädernas uteplatser får uppföras. Plank ska vara i trä. Höjd får vara högst 1,6 meter och längd 3,5 meter.
- ö₂** Marken får inte förses med byggnadsverk eller användas för parkering.
- ö₃** Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får kraga ut över prickmark.
- ö₄** Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får kraga ut över prickmark. Söphantering, skärmtak och in- och utfart medges.

Höjd på byggnadsverk

- h₁** Högsta totalhöjd är 58 meter över angivet nollplan.
- h₂** Högsta totalhöjd är 59 meter över angivet nollplan.
- h₃** Högsta totalhöjd är 48 meter över angivet nollplan.
- h₄** Högsta nockhöjd är 37 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- h₅** Högsta nockhöjd är 4 meter.
- h₆** Högsta nockhöjd är 42 meter över angivet nollplan.

Rivningsförbud

r Byggnad får inte rivras.

Skydd av kulturvärden

q Byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och omfattas av bestämmelserna i 8 kap 13 § PBL. Byggnadens ursprungliga exteriör, byggnadsdelar och detaljer får inte försvannas. Särskild hänsyn ska tas till de på plankarten specificerade karaktärsdragen. Vid utvärda underhållsarbeten ska material och materialkvalitet anpassas till ursprungligt utförande. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört.

Utformning

- f₁** Endast radhus
- f₂** Endast kedjehus
- f₃** Endast sadeltak.
- f₄** Fasad ska utformas så att översta våningens fasadliv är indragen minst 1,5 meter från underliggande våningsfasadliv, på den sida av byggnaden som vetter mot söder.
- f₅** Ytan får överbyggas med en fri höjd om minst tre meter.
- f₆** Byggnaden ska ge intryck av att utgöra en integrerad del av terrängen. (Begränsas av användningsgräns)
- f₇** Marken får underbyggas.
- f₈** Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utformas eller placeras så att de utsätts för högst 50 dB(A) dygnskvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå
- f₉** Balkonger får kraga ut högst 1,85 meter räknat från byggnadens yttre fasadliv.

Utförande

- b₁** Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂** Gården får byggas över med planterbart bjälklag och ska utformas för att fördroja dagvatten. Mindre komplementbyggnader, uteplatser och väderskyddad cykelparkering får uppföras ovan angiven plusshöjd. Balkonger får kraga ut ovan gården.
- b₃** Takvatten ska ledas till växtbäddar och omhändertas inom kvartersmark. Växtbäddar och fördröjningsmagasin ska finnas där dagvatten omhändertas. Svackdike ska finnas. Utformning av dagvattenåtgärder ska ske i huvudsak enligt dagvattenutredning. (Begränsas av användningsgräns)
- b₄** Marken ska vara genomsläpplig.
- b₅** Huvudbyggnad ska grundläggas och utformas så att stormljusnivå inomhus ej överskrider 32 dB(A) maximal ljudnivå.

Utnyttjandegrad

- e₁** Största byggnadsarea är 600 kvm, utöver det tillåts uteplatser och balkonger.
- e₂** Största byggnadsarea är 360 kvm, utöver det tillåts uteplatser och balkonger.

Villkor för startbesked

a₃ Startbesked får inte ges för byggnad förrän dagvattenåtgärder kommit till stånd i huvudsak enligt dagvattenutredning. (Begränsas av användningsgräns)

Ändrad lovplikt

a₂ Bygglöv krävs även för komplementbyggnad, komplementbostadshus, tillbyggnader, takkupor samt inredning av ytterligare bostad som annars är lovbefriade enligt 9 kap 4 § 3p, samt 4 a-c §§ PBL.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

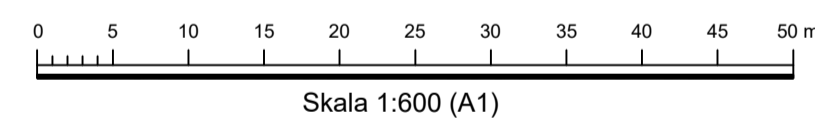
GRUNDKARTA
Ajourförd endast i planområdet
Mättnoggrannhet: HMK bil. F
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 100
i höjd: RH 2000

Utdrag ur stadens kartdatabas
2024-05-17

K-E Vikdahl
Mättningsingenjör

Beteckningar till grundkartan

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Fastighetsgräns med gränspunkter
- Egenskapsgräns
- Gräns mellan PARK och GATA
- Fastighetsbeteckning
- Staket respektive häck
- Mur respektive stödmur
- Väggkant
- Slig
- Fastlagd gatuhöjd respektive mått gatuhöjd
- Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
- Terrestet inmätt
- Fotogrammetrisk inmätt byggnad
- Nivåkurva
- Inmätta lövträd respektive barrträd
- Lövskog respektive barrskog
- Trappa, pilen pekar uppåt
- Tunnel
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Samfällt område



Skala 1:600 (A1)

UPPLYSNINGAR

Planen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) och handläggs med standardförfarande. Efter samrådet kan handläggningen komma att övergå till utökad förfarande enligt 5 kap 7 §.

För byggnader som omfattas av 8 kap 13 § gäller anmälningsplikt för underhållsåtgärder.

Bygglöv krävs för montering av solceller på byggnaderna.

Till planen hör forutom denna plankarta med bestämmelser en planbeskrivning i vilken genomförandeåtgärder ingår.

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Följande karaktärsdrag ska beaktas vid ändring av radhusen och kedjehusen inom fastigheten Björnbo 2 med bestämmelsen q

- Byggnadernas volym och dess placering i förhållande till varandra. För radhusen gäller även karaktärsdraget med en lång sammanhängande och svängd långa samt att byggnadernas höjder är anpassade till terrängens lutning.
- Sadeltak med rött enkupigt tertegel, knappa taksprång och synliga tassar.
- Fasader med grov puts och slätputsade lisener och slätputs i entrénschemna.
- Balkong- och entréträcken i blåmålat smide.
- Fönster med avseende på fönstersättning, utformning och material (vilmålat trä).
- Höga plåtklädda skorstenar.
- Entréernas utformning för respektive byggnadstyp.
- Dörrar i ek med utformning för respektive byggnadstyp.
- Plansteg i granit vid entréer.
- Obebyggd förgårdsmark som saknar avgränsning av plank/mur/staket.
- Låga avgränsningar i trä mellan bostäderna vid uteplatserna mot baksidan.
- Ursprungligt planlösning och öppen spis.

BJÖRNBO 2

BJÖRNBO 3

GATA



Detaljplan för
delar av Björnbo 2 m.fl.
Stadsdelen Bo

Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2024-05-30

Jonas Uebel
T.f. plan- och bygglovschef

Dnr
LS 2023/8

Genomförandetid
5 år fr.o.m. Laga kraft

Arkivbeteckning

Beslut
Uppdrag KS 2015-03-18, § 4
Samråd MSN 2023-10-24, § 170
Gransknings MSN 20xx-xx-xx, § xx
Antagande KF 20xx-xx-xx, § xx

GRANSKNING

Marcus Sandbäck
Planarkitekt