

Detaljplan i Ekkällan för Smedstad 1:18 m.fl. (Ryttargårdskyrkan)

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med närliggande bostadsområden. Endast ändring av utformning och utformning av ställen. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns
Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 55 punkt 2 och 8§ punkt 2)

GATA
Gata med målpunkter och utflutar längs sidan.
PARK
Anlagt park
NATUR
Naturmark

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

BC, D₁
Bostäder, centrum och värdeboende. Centrum endast i bottenvåning.
BPC, D₁
Bostäder, parkering och centrum. Parkering endast under mark. Centrum endast i bottenvåning. Minst 50 kvadratmeter utrymme för utställningsyta eller utställningsyta. Minst 50 kvadratmeter utrymme för utställningsyta eller utställningsyta. Minst 50 kvadratmeter utrymme för utställningsyta eller utställningsyta.
BPCS, D₁
Bostäder, parkering, centrum och värdeboende. Parkering endast under mark. Centrum endast i bottenvåning. Minst 50 kvadratmeter utrymme för utställningsyta eller utställningsyta. Minst 50 kvadratmeter utrymme för utställningsyta eller utställningsyta.
BPCS, D₁
Bostäder, parkering, centrum, skola för vuxenutbildning och värdeboende. Parkering endast under mark. Utöver för vuxenutbildning endast i bottenvåning.
RC
Besöksläggnings och centrum.
S
Skola
T₁
Kvartetsgata med parkering och yttlig dagvattenhantering.
T₂
Kvartetsgata med yttlig dagvattenhantering.
E₁
Teknisk anläggning, transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap. 5§, 8§, 9§ och 16§)

+0.0
Föreskriven höjd i meter över nollplanet.
st
Planterade träd i dubbla rader på båda sidorna utmed gatan. Älggräns som kan skada träd i alla fall för inte visas. Underslag gäller för älggräns till följd av naturvärde eller sårbarhet. Träd ska återplanteras.
plantering
Trädplantering ska finnas utmed Djurgårdsgatans östra sida samt Garnisonsvägens norra sida.
Gränsplanter ska bevaras.
Möbblering och tillhörande anläggning inom egenskapsområde ska bevaras.
Stenbänkar ska bevaras.

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

Utnyttjandegrad
Största sammanlagda byggnadsareal för kompletteringsbyggnader är 60 kv. Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnader är 3,5 m.
Största sammanlagda byggnadsareal är 470 kv.

Begränsning av markens utnyttjande
Marken får inte förses med byggnad.
Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader.
Marken får byggas under med parkeringsgator. Marken ovan jord får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnader och takvinkel
Högsta byggnadshöjd i meter.
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
Högsta takhöjd i meter över nollplanet.
Högsta rockhöjd i meter över nollplanet.

Placering
P₁
Med Djurgårdsgatan och Garnisonsvägen ska byggnader placeras i byggnadsgräns med gata.

Utformning
f₁
För lägenheter större än 35 kv som vetter mot Djurgårdsgatan eller Garnisonsvägen ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljudstämplat sida.
f₂
De 50 kv som ska utgöra centralsamfund ska ha en vinkel på minst 3,6 m mellan bärande bälgkrag (över avståndet mellan golvlägen) över varandra liggande våningar i den del av bostadsrummen som utgör en del av planområdet.
f₃
Huvudentrarna ska placeras mot gata. Huvudentrarna får inte placeras mot bostadsgräns. Entréer får ej ha utsläpp över allmän platsmark. Entréer ska genomgående från gata till gata.
f₄
Balkonger får inte skapas ut över allmän plats. Burestak för skåpa ut maximalt 0,5 m från fasad.
f₅
Balkonger över kvartersmark får skapas ut maximalt 1,2 m över byggnadsgräns. Burestak får inte anordnas högre än 0,5 meter över allmän plats. Utskjutande balkonger och terrasser får inte anordnas högre än 2,5 meter över kvartersmark. Utskjutande balkonger får inte anordnas där avstånd mellan byggnaders fasader överstiger 12 meter.
f₆
Inom de två egenskapsområdena ska byggnaden som vetter mot allmän plats ha en sammanhängande utformning som med färg, form och materialitet tydligt markerar höjden.
f₇
Byggnadsfärg och materialitet på ska vara väl avgränsade iakttagelse.
f₈
Byggnadsfärg och materialitet på ska vara väl avgränsade iakttagelse.

Generella utformningsbestämmelser för hela planområdet
Bostadsgränser i bottenvåning som vetter mot allmän plats ska ha en godkännelse 0,5 - 1,2 m ovan tilliggande gaturiv.

Utförande
Lägsta nivå för dränerande ingång är +73 meter över nollplanet.
10 % av gärdsbalklaget ska vara planterbart med minst 400 mm rostfärgad substrat. Utöver det ska minst 20 kvadratmeter rostfärgad substrat med minst 600 mm djup finnas för att möjliggöra plantering av 1 träd.
20 % av gärdsbalklaget ska vara planterbart med minst 400 mm rostfärgad substrat. Utöver det ska minst 30 kvadratmeter rostfärgad substrat med minst 800 mm djup finnas för att möjliggöra plantering av 3 träd.
20 % av gärdsbalklaget ska vara planterbart med minst 400 mm rostfärgad substrat.
Minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig.

Markens anordnande och vegetation
n₁
Bekantlag. Älggräns som kan skada bokar med en stamdiometer på minst 60 cm 1,3 m ovan mark för inte visas. Underslag gäller för älggräns till följd av naturvärde eller sårbarhet.
n₂
Älggräns som kan skada träd med en stamdiometer på minst 60 cm 1,3 m ovan mark för inte visas. Underslag gäller för älggräns till följd av naturvärde eller sårbarhet.
n₃
Parkeringsskiva för inte anordnas. Underslag för vid behov göras för parkeringsplats för orelativt snar samt ska för tillägg anordnas.
n₄
Markens höjd får inte ändras.
n₅
Parkeringsplats för inte anordnas.

Stängsel och utfart
Kötkar för och utfart för inte anordnas.

Skydd av kulturvården och rivningsförbud
r
Byggnaden får inte rivras.
s
Värdefulla byggnader. Ändring av byggnaders exteriör mot norr och väster för inte ska med undantag för de delar mot norr som får sammanbyggas.

Skydd mot störningar
m
Frisikthänsyn får inte placeras i fasad längs Djurgårdsgatan.
n
Balkonier med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå ska finnas inom egenskapsområdet längs Garnisonsvägens östra sida till bostadsbyggnadens fasad i öster.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-19§§ och 21§ PBL)

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dess formen, då del av planen kan genomföras med stöd av förordningen enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

Ändrad lovplikt, lov med villkor
a₁
Marklov krävs för fällning av bokar med en stamdiometer på minst 60 cm 1,3 m ovan mark.
a₂
Marklov krävs för fällning av lönn.
a₃
Marklov krävs för fällning av björk med en stamdiometer på minst 60 cm 1,3 m ovan mark.
a₄
Marklov krävs för ändring av markens höjd.
a₅
Startbesked får inte ges för bostäder förrän bultskräms som avses i bestämmelsen n₅ har kommit till stånd.

Markreservat för allmännyttiga ändamål
u
Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Kartan är upprättad och kontrollerad i fall 2016-09-07
reviderad 2016-10-14
reviderad 2017-01-10
reviderad 2020-12-11
reviderad 2022-05-02
reviderad 2022-12-09

Mikaela Brynksson
Kartograf
Henrik Höjgren
Mätningssjögår
Kristina Karlsson
Landskaper

TECKENFÖRKLARING

Traktgräns
Fastighetsgräns
Gränspunkt
Ledningsrätt
Servitut
Gemensamhetsanläggning
SMEDSTAD 1:18
Fastighetsbeteckning
Byggnadskontur efter husivert
Byggnadskontur preliminär (beräknad)
Inbyggd altan, skärmkant
Transformator
Trappa
Träd
Belysningsstolpe
Trafikljus
Kantsken
Väggkant
Gångkant
Staket
Häck
Stödmar
Slant
Trädgräns
Lövskog, barrskog
Vattenbegränsning
Berg i dagen
Nivåkurver
Markslagsgräns
Stämpunkt i plan resp. höjd
Ruttnätspunkt



ANTAGANDEHANDLING

	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSNINGSTID 2022-05-06 - 2022-06-03
Detaljplan i Ekkällan för Smedstad 1:18 m.fl. (Ryttargårdskyrkan)	SAMRÅDSTID 2021-06-07 - 2021-07-09
	Upprättad: 2023-01-25
	Plan nr.
PLANHANDLINGAR <input checked="" type="checkbox"/> Plankartor med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Planprogram <input checked="" type="checkbox"/> Grundkartor <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning <input checked="" type="checkbox"/> Programansvarsdokument <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Gränsgutttillstånd	Laga Samråd, planarbete Stadsplaneringsavdelningen 0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000(A4)