

2017-11-13

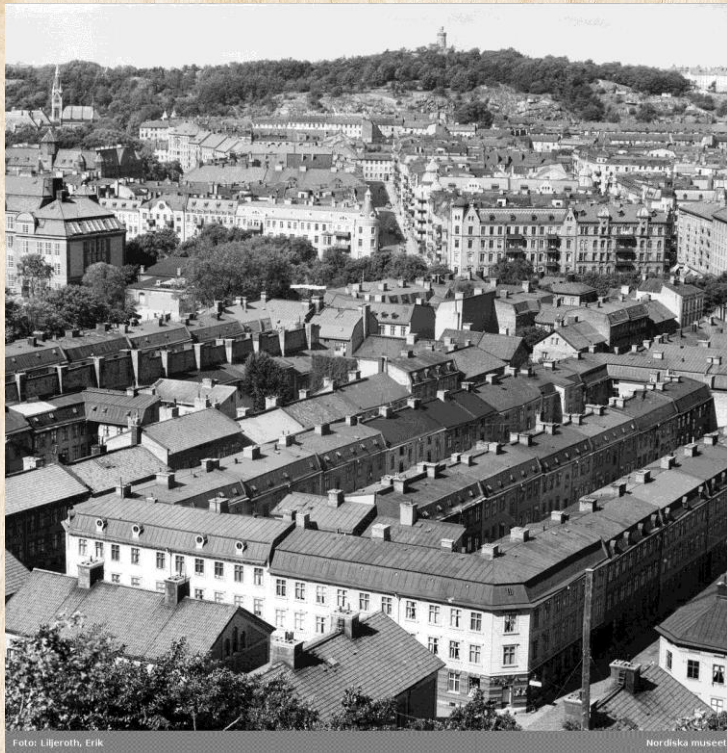
Detaljplan före markanvisning - och fastighetens betydelse

2017-11-13

Detaljplan före markanvisning - och fastighetens betydelse



Poznan, Polen



Annedal



Johanneberg



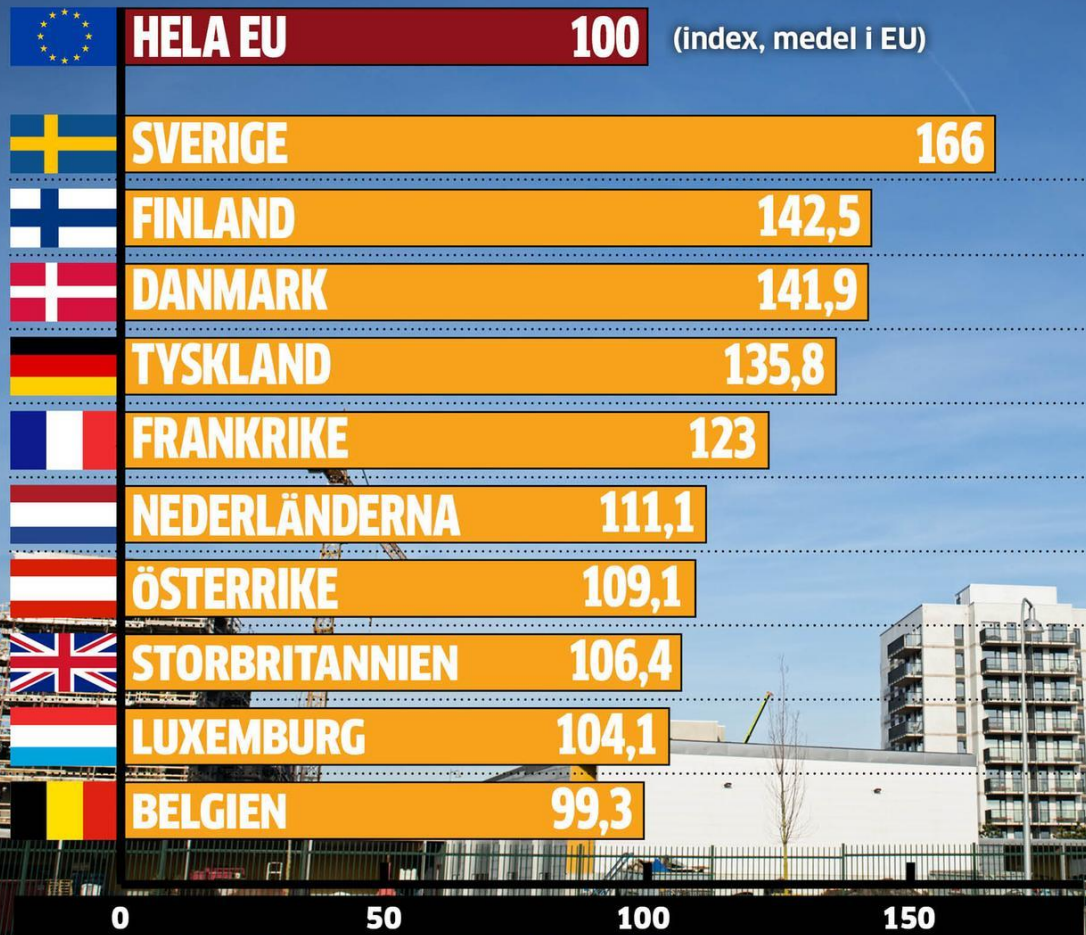
Bergsjön, Siriusgatan



Täby centrum



Fakta: Byggkostnader i EU



Från 2006 till 2016 minskade byggkostnaderna i 17 av EU:s 28 medlemsländer. Sverige har fortfarande de högsta byggkostnaderna inom hela EU.

Sverige ligger 66 procentenheter över EU-snittet. Motsvarande siffra för tvåan Finland är 42,5 och trean Danmark 41,9. Det är alltså 24 procentenheter dyrare att bygga i Sverige jämfört med i de båda grannländerna.

Statistiken omfattar alltifrån anläggningsarbete, till bostäder, kontorslokaler, industrier och offentliga lokaler. Eurostat har satt ett genomsnittsvärde för kostnaderna inom EU på 100. Länder med värden över 100 har byggkostnader över snittet och länder som ligger under snittet har lägre kostnader.

Källa: Eurostat byggkostnadsindex.



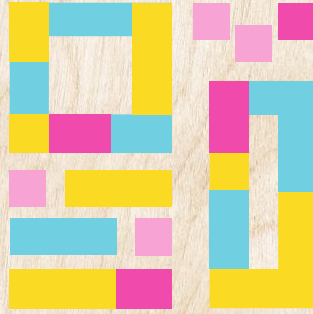
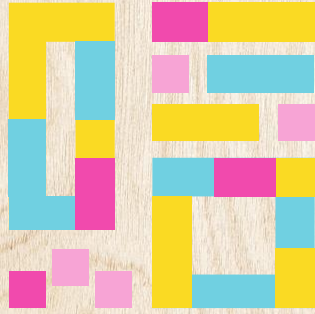
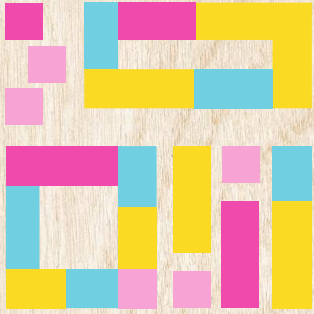


Bättre konkurrens i bostadsbyggandet?

En uppföljning 2009-2012

RAPPORT 2015:4

- Genomsnittlig planprocessen (Göteborg) är 32 månader
- Genomsnittlig marktilldelning (Stockholm) 2016 var ca 90 bostäder (2015 - 144 bostäder)









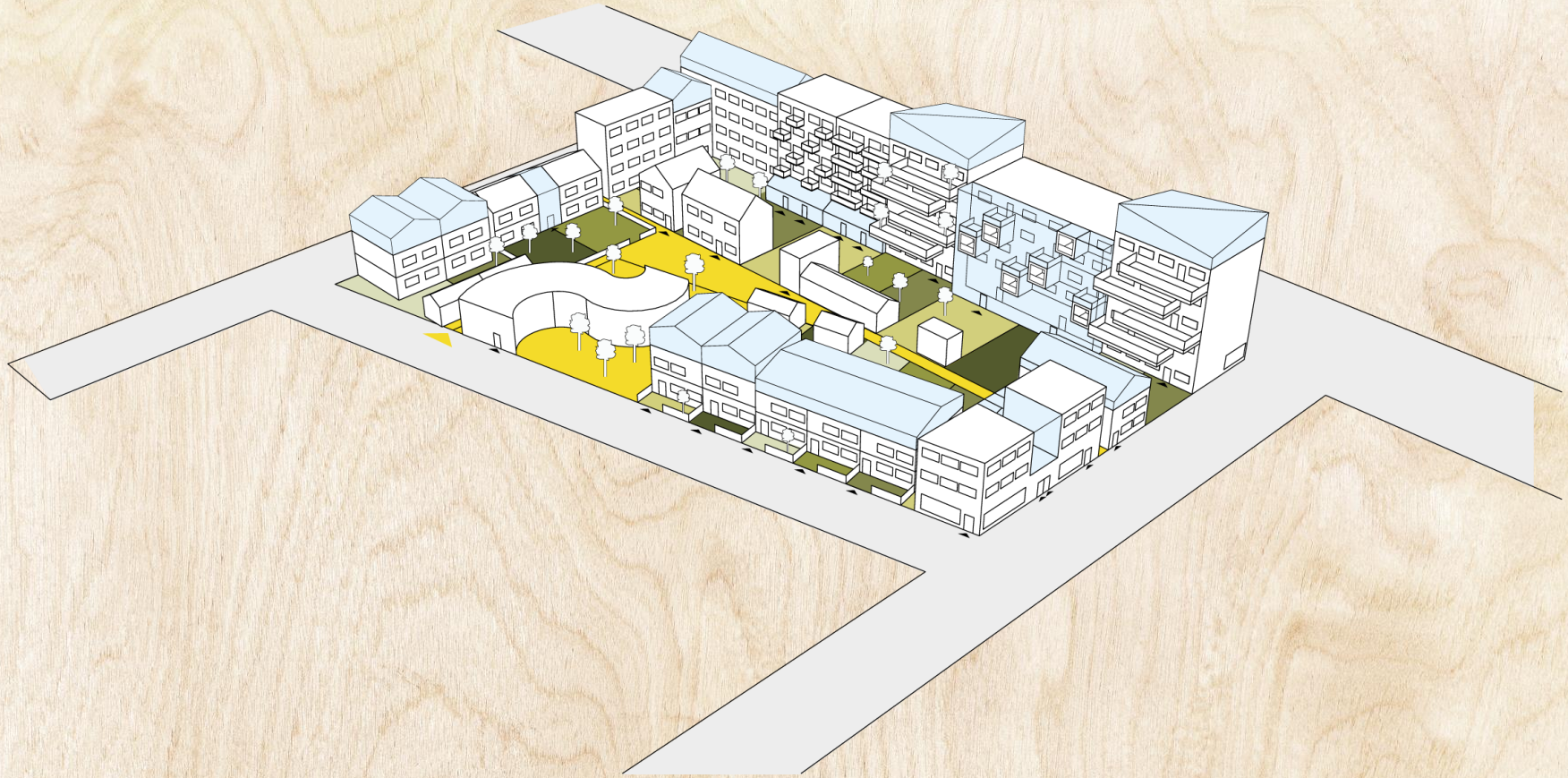
Vallastadsmodellen



3 viktigaste principerna:

- Tegar – små tomter för mångfald.
 - Detaljplanera före marktilldelning.
 - Förbindelser istället för pris.
- 



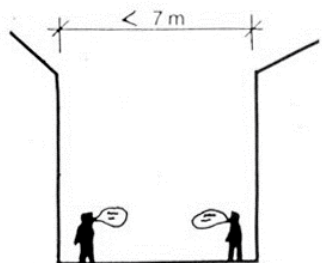




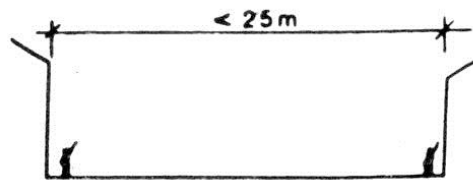


2. Planera först

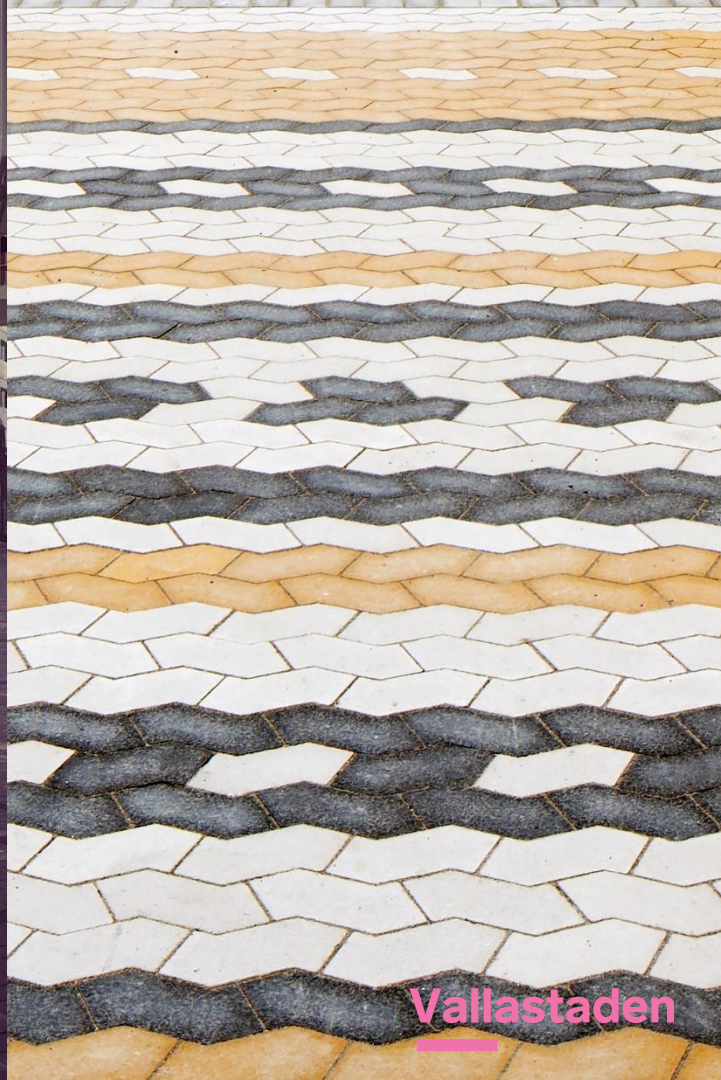
Mänskliga kroppens skala



Figur F16:21b Samtal kan normalt föras på avstånd mindre än 7 m



Människans ansikte kan kännas igen och social kontakt kan uppstå på avstånd upp till 20–25 m



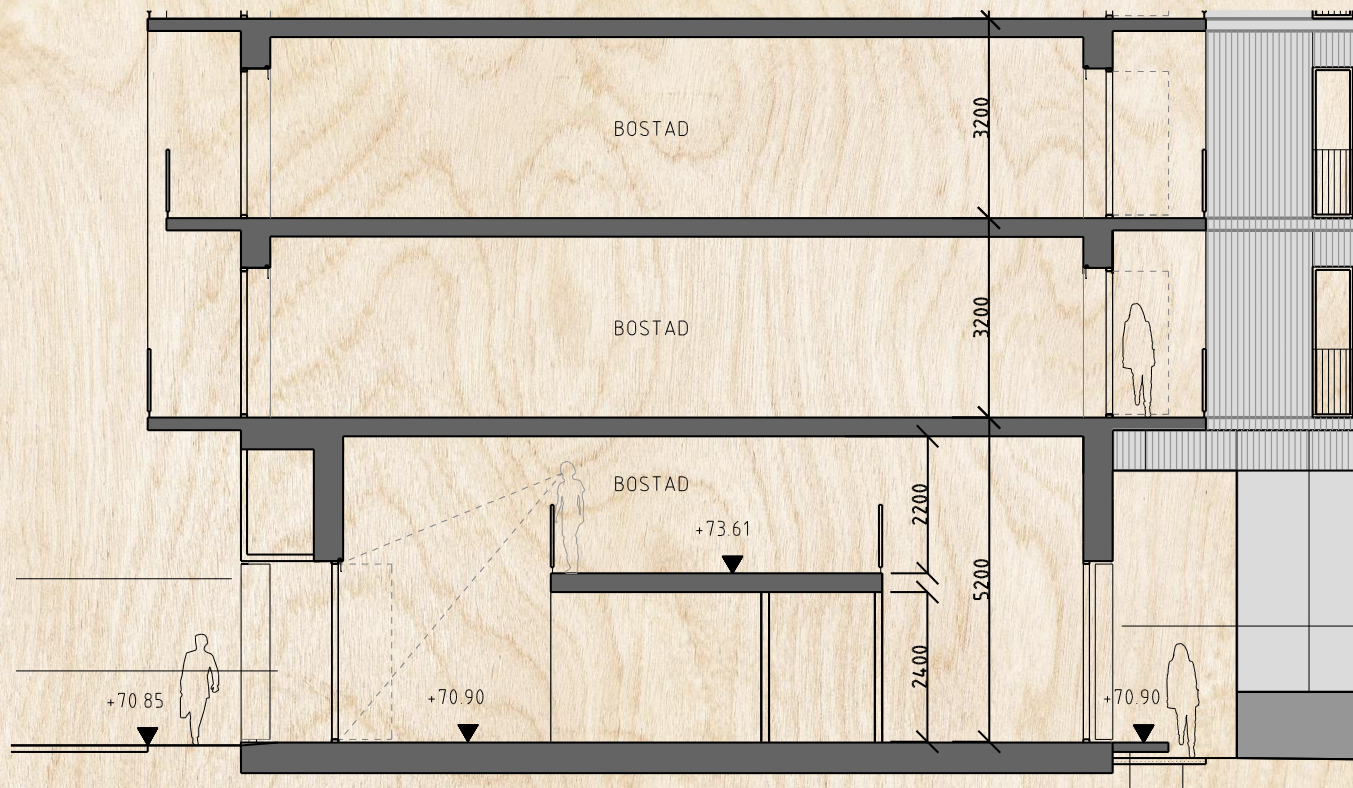
Vallastaden



**Genomsnittlig markttilldelning
30 bostäder i två fastigheter**



Vallastaden

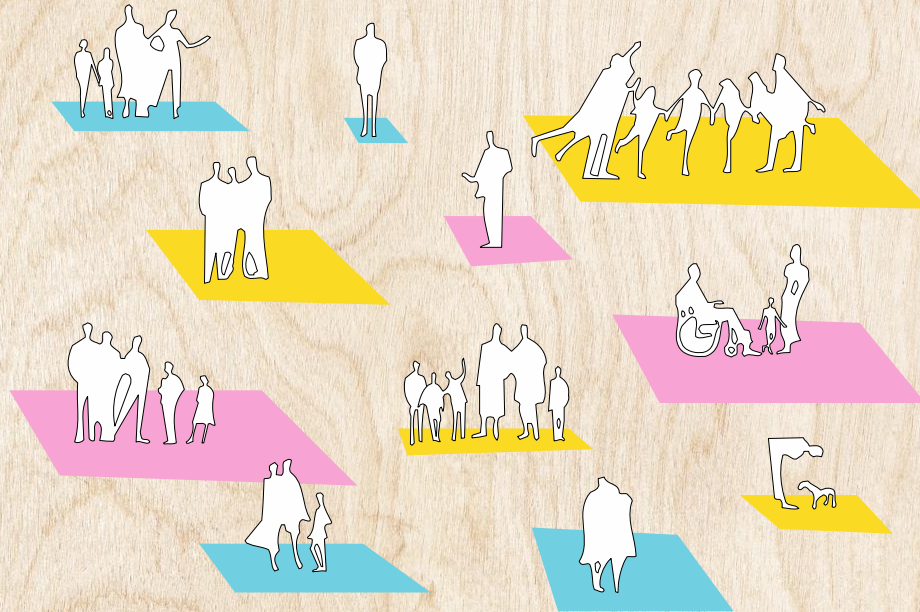




2. Planera först

3. Utfästelser istället för pris

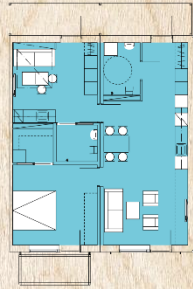
Fler lägenhetsstorlekar





Verksamhetslokaler

Uthyrningsbar del



Arkitekt: Carl Edwall - Byggherre: Hemgården

3. Förbindelser

- * **Träbyggnadsteknik**
- * **Social upphandling**
- * **Nya ägandeformer (ÄR, KHR)**
- * **Konstnärlig utsmyckning**
- * **Arkitektkontor som byggherre**
- * **Passivhus, plusenergihus mm**

Totalt 19 kriterier (se hela listan på www.vallastaden2017.se)

Uppföljning av avtal

- Utvärdering anbud
- Förmöte byggherre och arkitekt
- Granskning bygglov mot detaljplan, kvalitetsprogram och utfästelser
- Eftergranskning kommer att utföras



Vallastaden





Arkitekt: Magnus Ståhl resp. Johannes Nörlander | Byggherre: Hökerum Bygg

Vallastaden



Arkitekt: Muhammad Al-Zoghbi, Tengboom | Byggherre: bysgemenskap Brodernä Terbanja

Vallastaden



Arkitekt: Förstberg Ling | Byggherre: Maria Grahn

Vallastaden



Vallastaden

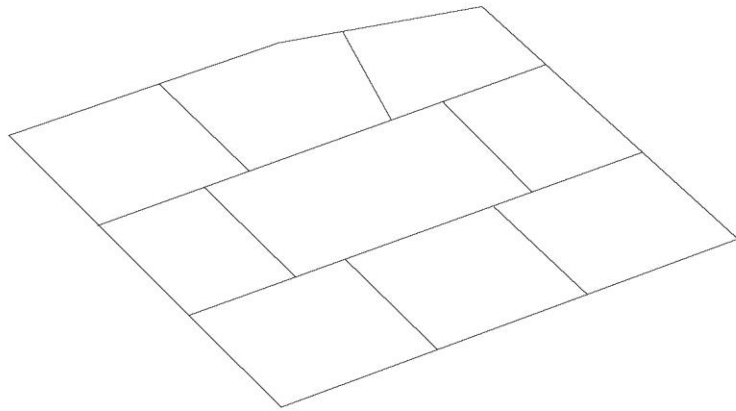


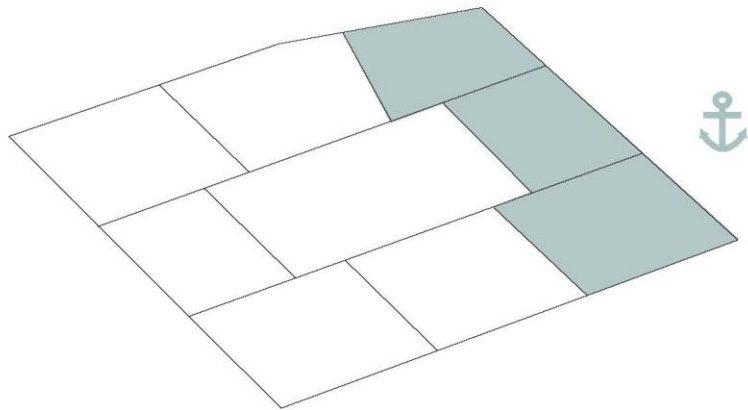
50

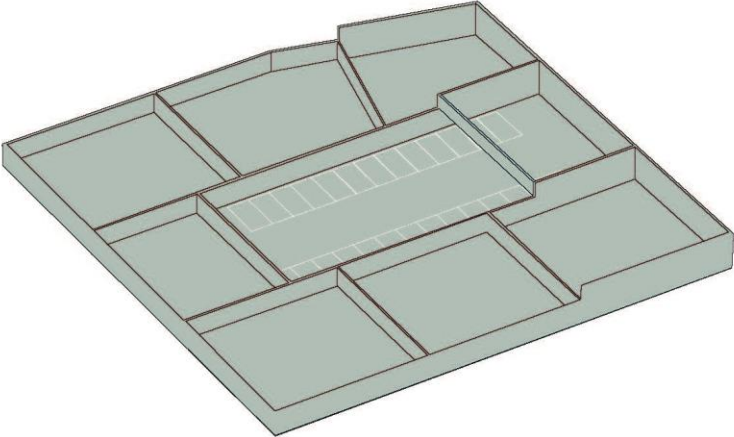
Fixfabriken

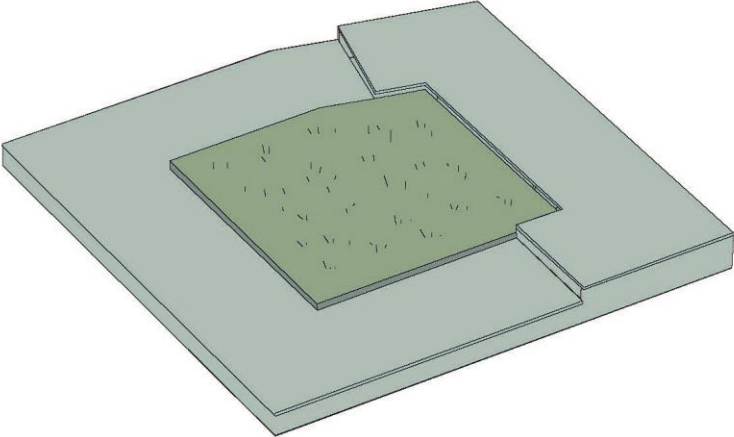


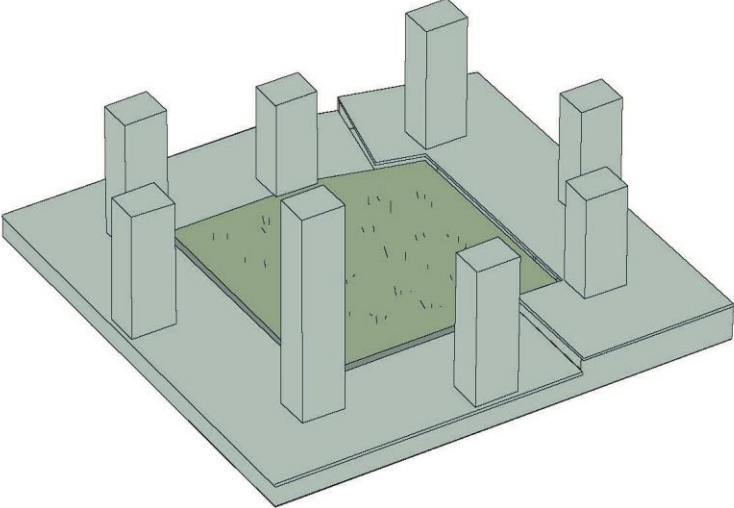
Fixfabriken

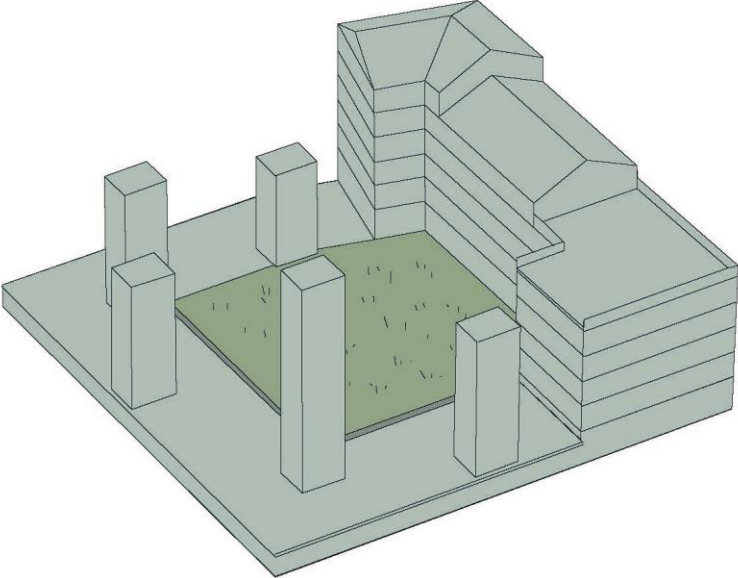


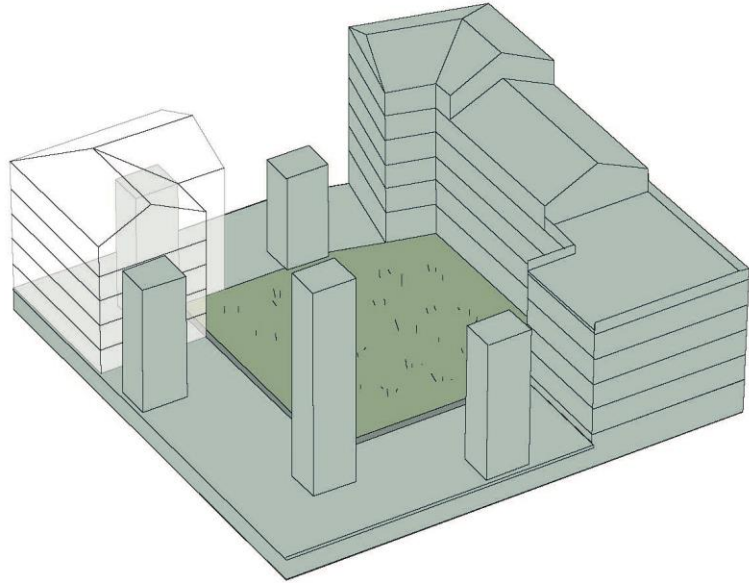


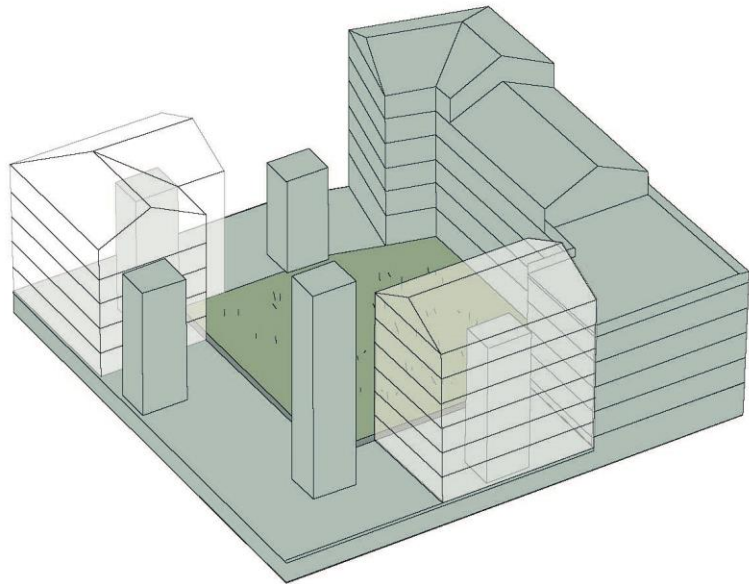


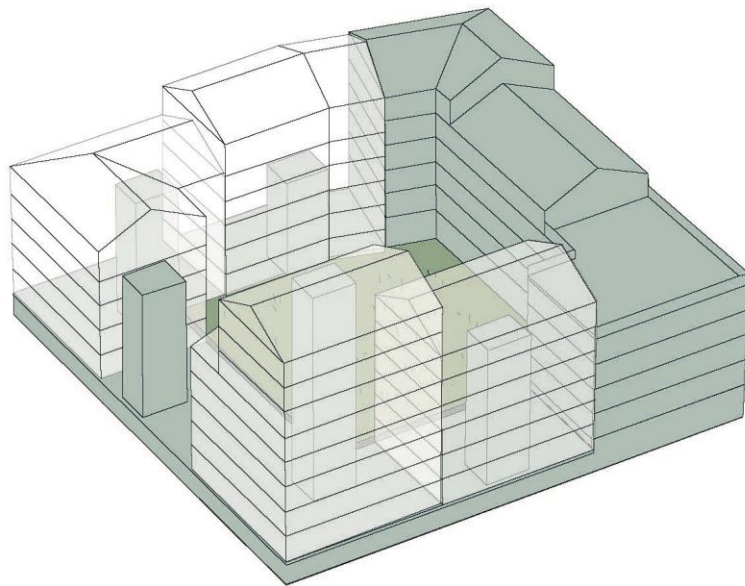


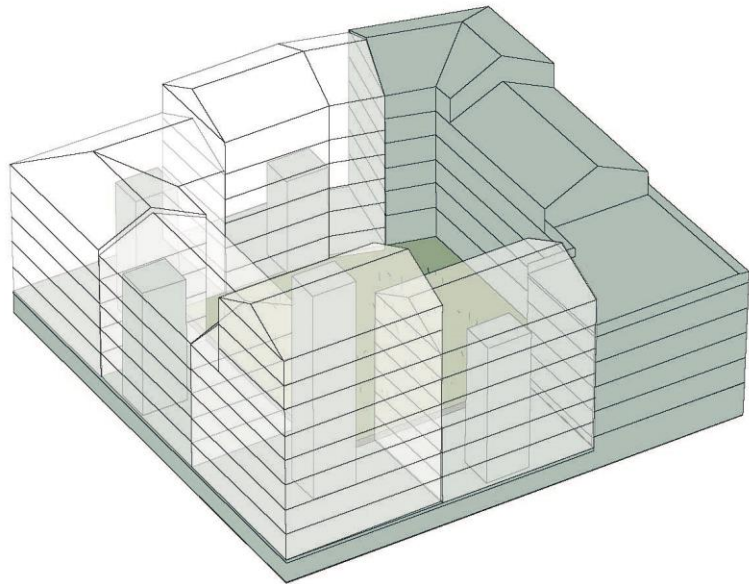




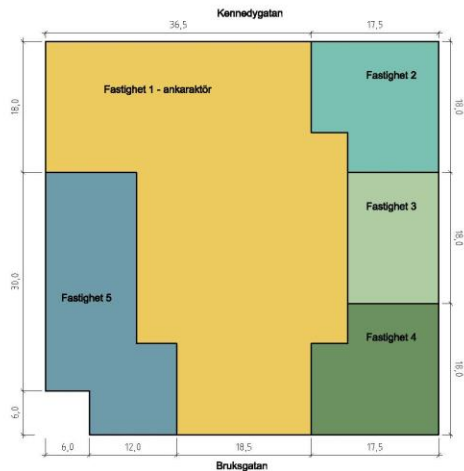




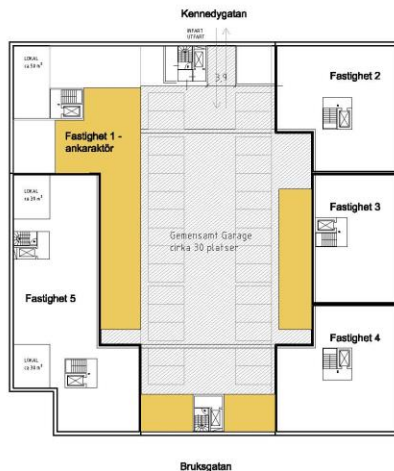




ALTERNATIV 1:



FASTIGHETSINDELNING



GARAGEPLAN



MÖJIG LÄGENHETSFÖRDELNING

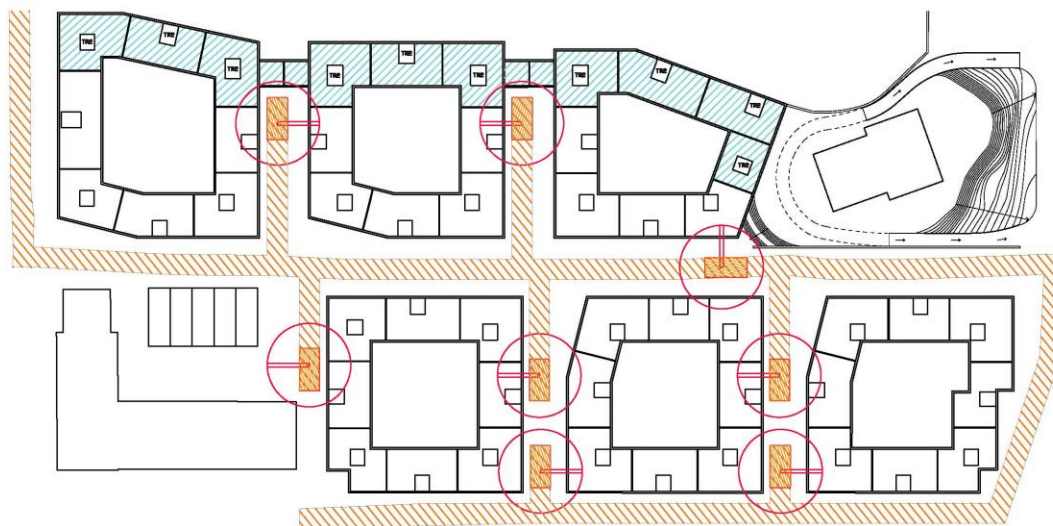
YTOR & ANTAL LÄGENHETER

	Fastighet 1	Fastighet 2	Fastighet 3	Fastighet 4	Fastighet 5	Totalsumma
Ljus BTA	3896	1617	1192	1602	2124	10431
Total BTA	5346	1728	1350	2079	2596	13099
Summa av Ljus BTA/ Total BTA	72,9%	93,6%	88,3%	77,1%	81,8%	79,6%
Antal Lägenheter	48	18	16	17	23	122

LEGEND



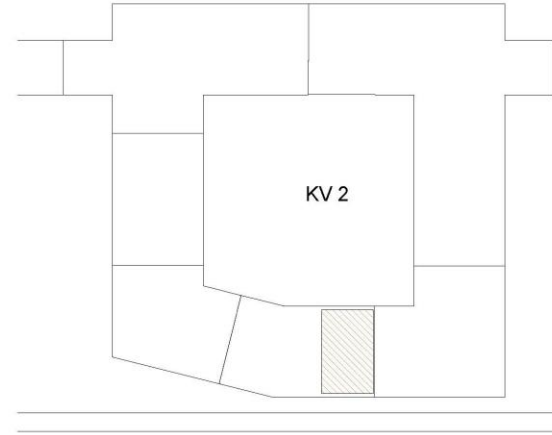
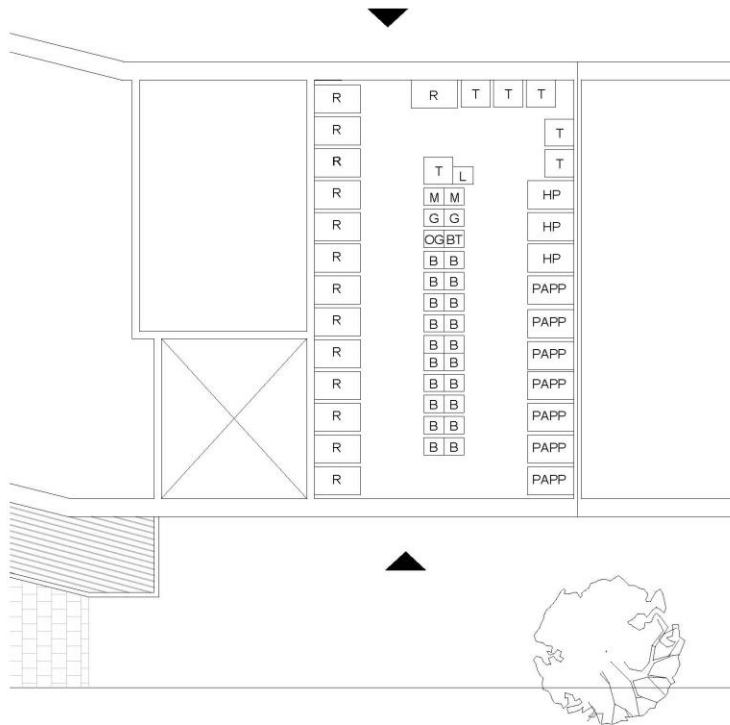




 UPPSTÄLLNINGSYTA STEGBIL

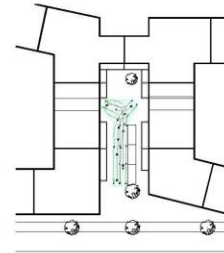
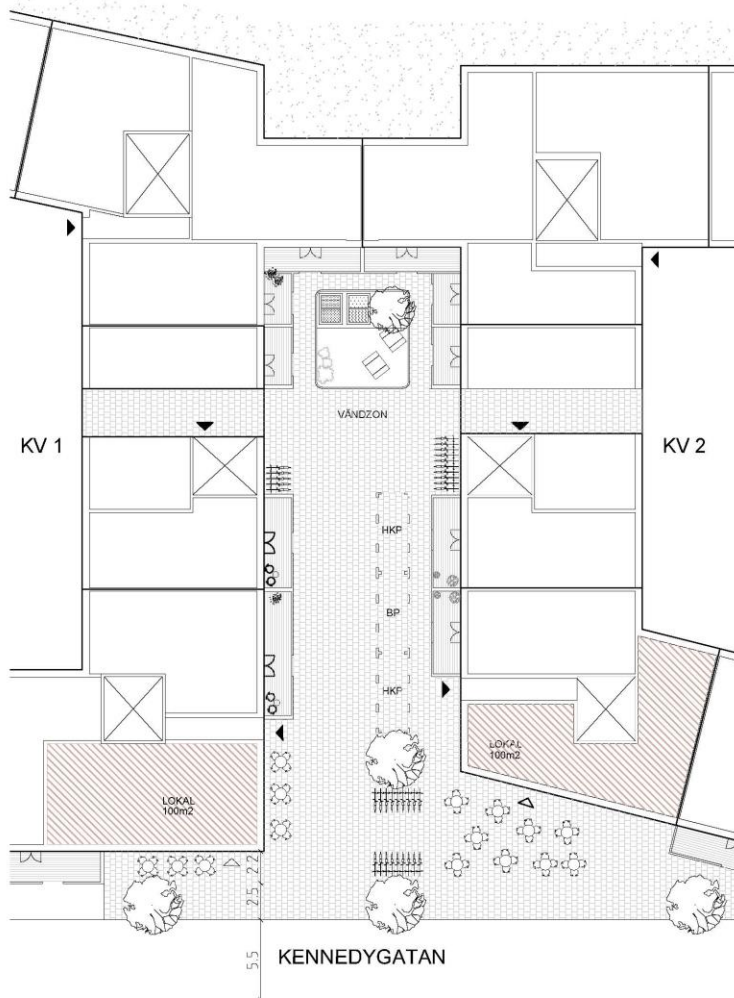
 BEHOV AV TR2-TRAPPHUS

OkiDoki! Arkitekter AB Kastellgatan 1, SE-413 07 Göteborg tel. +46 31 352 46 60 okidokiarkitekter.se		FIXFABRIKEN BRANDUTREDNING	
RITAD AV MN	SKALA 1:500 (A3)	DATUM 2017-04-07	

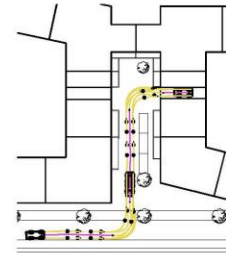


1ST SOPRUM/FASTIGHET
1:500

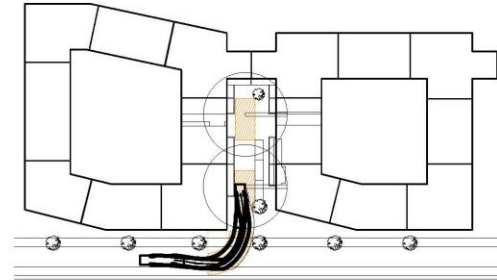
OkiDoki! Arkitekter AB		
Kastellgatan 1, SE-413 07 Göteborg		
tel. +46 31 352 46 60 okidokiarkitekter.se		
FIXFABRIKEN		
Utredning avfallshantering		
Gemensamt soprum kv 2		
RITAD AV	SKALA	DATUM
MN	1:100 (A3)	2017-03-27



VÄNDPLATS: PERSONBIL



SVÅNG IN PÅ GÅRD: PERSONBIL



UPPSTÄLLNING: RÄDDNINGSTJÄNSTEN

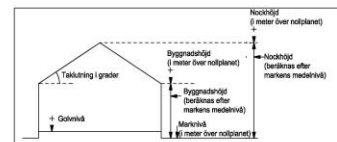
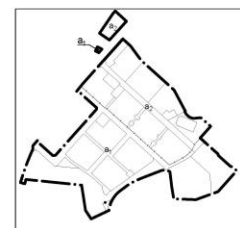
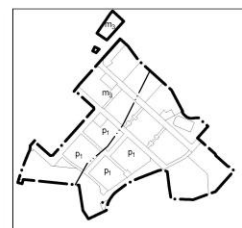
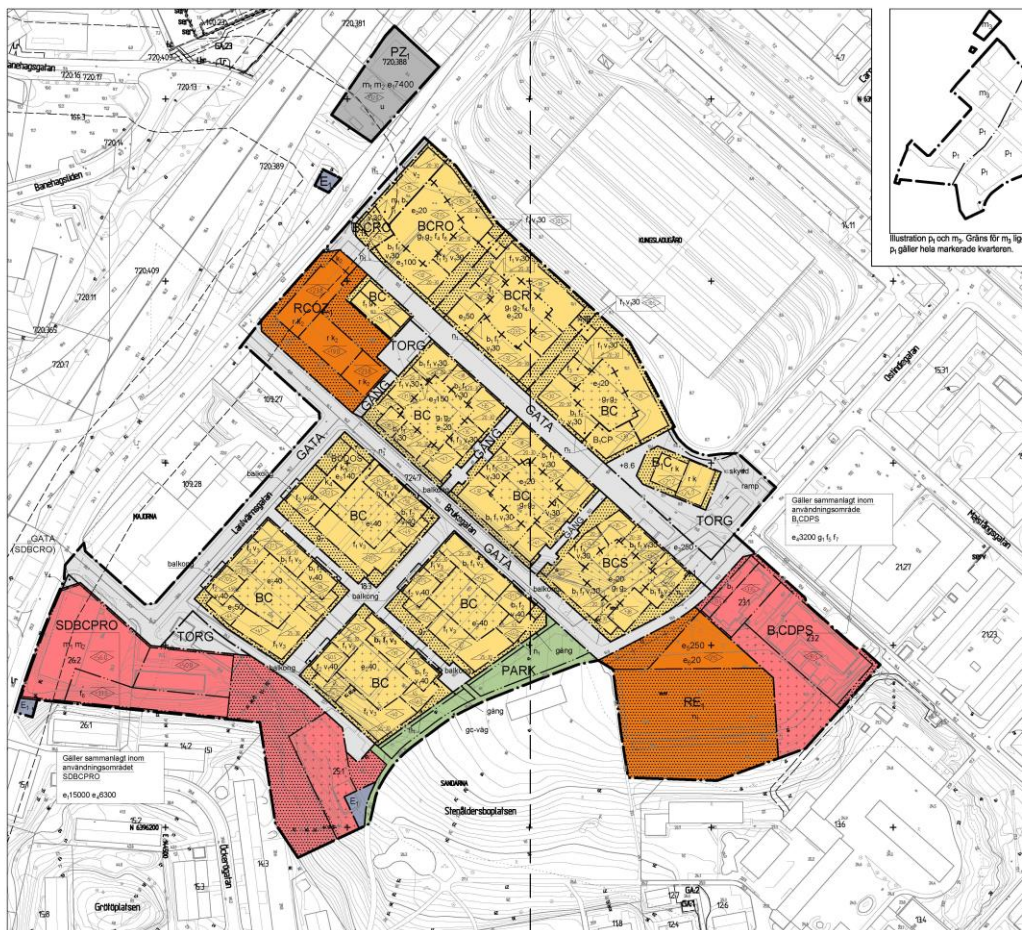
OkiDoki! Arkitekter AB
 Kastellgatan 1, SE-413 07 Göteborg
 tel. +46 31 352 46 60 okidokiarkitekter.se

FIXFABRIKEN
 Utfredning Gränder
 Kvarter 1 & 2

RITAD AV
 MN

SKALA
 1:250 (A3)

DATUM
 2017-03-20



GRANSKNINGSHANDLING
 Granskningshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning

BESLUT (Plankarta, bestämmelser) **PLANHANDLINGAR**
 BN granskninng Plankarta med bestämmelser
 BN godk./antag. Planbeskrivning
 KF anläggande Planbeskrivning
 Laga tvätt

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförordning

GRUNDKARTAN
 Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Beteckningar enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartläggning (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

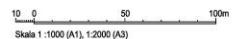
Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Bostäder i Fixfabricsområdet
 inom stadsdelarna
Kungsladugård och Sandarna i
Göteborg, en del av BoStad2021
 Göteborg 2017-06-21

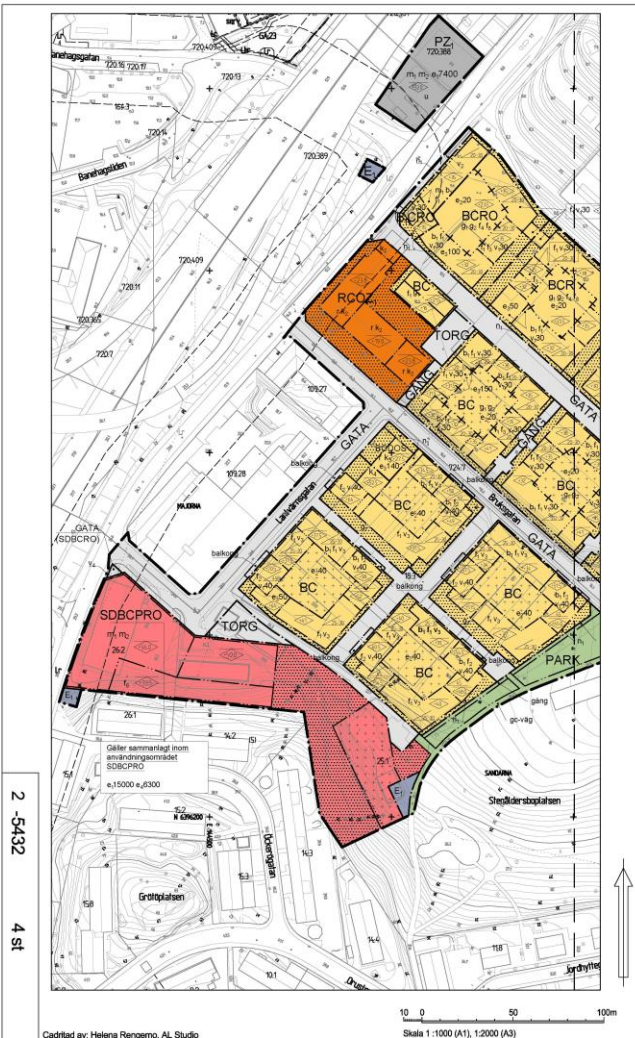
Karoline Rosgardt
 Planchef

Maria Lejon
 Projektledare

Hanna C Kaplan
 Plankontrollant, AF



2-5432 4 SI



2 -S432
4 SI

- ### BETECKNINGAR PÅ PLANARTEN
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Egenskapsgräns 2
 -
 -
 -

PLANBESTÄMMELE

Följande gäller inom området med nedrestående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angivna användnings- och utformning är tillåtna.

- #### 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
- TORG** Torg
 - GATA** Gata
 - GANG** Gångväg, Angöringsstråk till intilliggande fastighet
 - PARK** Park
- Allmän plats får överbyggas med användning angiven inom parantes. Minsta höjd 6 meter.

- #### 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
- B** Bostäder
 - B1** Bostäder. Bostad får ej inredas i entréhall, gäller till ett djup om minst 6 meter från fasad mot allmän plats.
 - C** Centrum
 - D** Vård
 - E** Transformationszon
 - E1** Icke störande småindustri
 - O** Tjalligt västete
 - P** Parkering
 - M** Besöksanläggningar
 - S** Skola

- #### 3. EGENSKAPSBESTÄMMELE
- ##### 1. KVALITETSPÅT
- B1** Planhöjd (p. 4 kap. 10 §)
 - B1** Gångväg med minsta bredd 1,5 m ska finnas. (p. 4 kap. 5 §)
 - B1** Gång- och cykelväg. (p. 4 kap. 5 §)
 - B1** Bultskärm får uppföras till en höjd av 6,5 meter mot vagnhallen. Bultskärmens 2 meter ovanför mark och uppåt. (p. 4 kap. 12 §)
 - B1** Höjdpass ska finnas mellan terräs och oständgång. (p. 4 kap. 5 §)
 - B1** Balkong får kräva en höjd 0,6 m över GATA och underkant balkong är minst 5 meter över marknivå. Ej tillått där bestämmelsen inte finns. (p. 4 kap. 5 §)
- ##### 2. RAMP
- B1** Ramp ska finnas mellan terräs och oständgång. (p. 4 kap. 5 §)
 - B1** Balkong får kräva en höjd 0,6 m över GATA och underkant balkong är minst 5 meter över marknivå. Ej tillått där bestämmelsen inte finns. (p. 4 kap. 5 §)
- ##### 3. BALKONG
- B1** Balkong får kräva en höjd 0,6 m över GATA och underkant balkong är minst 5 meter över marknivå. Ej tillått där bestämmelsen inte finns. (p. 4 kap. 5 §)

- #### 3.2 RÖKSTÖRTHET
- P1** Marken får inte uppföras i enlighet med illustration karta 2. (p. 4 kap. 14 §)
 - V00** Vind får inredas. Taklappor och frontspjäll får användas till angiven procentandel av takytarens yta. (p. 4 kap. 15 §)
 - V1** Vind får inredas. Taklappor och frontspjäll får användas med gläns till högst 30% av takytarens yta. (p. 4 kap. 15 §)
 - V2** Vind får inte inredas som bostad. (p. 4 kap. 11 §)
 - V3** Byggnad tillåts kräva ut. Minsta höjd 6 meter. (p. 4 kap. 16 §)
 - V4** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadsför inte rivas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K1** Byggnaden får inte försvinnas. Taket ska vara stikt med ett tegel. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K2** Byggnaden får inte försvinnas. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K3** Byggnaden får inte försvinnas. Taket skall vara stikt med svart papp. Fasader ska vara av gult tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K4** Fasad mot Lantmästarens ska vara av gult tegel likt ursprungligt. Fönster ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K5** Fasad mot Lantmästarens ska vara av gult tegel likt ursprungligt. Fönster ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K6** Tak ska utföras som en del av gården. Trapphus och tekniska anläggningar får stäcka upp max 3,5 meter över angiven räckhöjd. (p. 4 kap. 16 §)
 - K7** Tak ska utföras som en del av gården. Trapphus och tekniska anläggningar får stäcka upp max 3,5 meter över angiven räckhöjd. (p. 4 kap. 16 §)
 - K8** Fasadmateriel ska vara tegel eller trä. (p. 4 kap. 16 §)
 - K9** Maxt 10% av fasaderna ska vara glasade, gäller ej med vagnhall. (p. 4 kap. 16 §)

- #### 3.3 PLANBESTÄMMELE
- P1** Planeringsgränser får endast uppföras i enlighet med illustration karta 2. (p. 4 kap. 14 §)
 - V00** Vind får inredas. Taklappor och frontspjäll får användas till angiven procentandel av takytarens yta. (p. 4 kap. 15 §)
 - V1** Vind får inredas. Taklappor och frontspjäll får användas med gläns till högst 30% av takytarens yta. (p. 4 kap. 15 §)
 - V2** Vind får inte inredas som bostad. (p. 4 kap. 11 §)
 - V3** Byggnad tillåts kräva ut. Minsta höjd 6 meter. (p. 4 kap. 16 §)
 - V4** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadsför inte rivas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K1** Byggnaden får inte försvinnas. Taket ska vara stikt med ett tegel. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K2** Byggnaden får inte försvinnas. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K3** Byggnaden får inte försvinnas. Taket skall vara stikt med svart papp. Fasader ska vara av gult tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K4** Fasad mot Lantmästarens ska vara av gult tegel likt ursprungligt. Fönster ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K5** Fasad mot Lantmästarens ska vara av gult tegel likt ursprungligt. Fönster ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K6** Tak ska utföras som en del av gården. Trapphus och tekniska anläggningar får stäcka upp max 3,5 meter över angiven räckhöjd. (p. 4 kap. 16 §)
 - K7** Tak ska utföras som en del av gården. Trapphus och tekniska anläggningar får stäcka upp max 3,5 meter över angiven räckhöjd. (p. 4 kap. 16 §)
 - K8** Fasadmateriel ska vara tegel eller trä. (p. 4 kap. 16 §)
 - K9** Maxt 10% av fasaderna ska vara glasade, gäller ej med vagnhall. (p. 4 kap. 16 §)

- #### 3.4 PLANBESTÄMMELE
- P1** Planeringsgränser får endast uppföras i enlighet med illustration karta 2. (p. 4 kap. 14 §)
 - V00** Vind får inredas. Taklappor och frontspjäll får användas till angiven procentandel av takytarens yta. (p. 4 kap. 15 §)
 - V1** Vind får inredas. Taklappor och frontspjäll får användas med gläns till högst 30% av takytarens yta. (p. 4 kap. 15 §)
 - V2** Vind får inte inredas som bostad. (p. 4 kap. 11 §)
 - V3** Byggnad tillåts kräva ut. Minsta höjd 6 meter. (p. 4 kap. 16 §)
 - V4** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadsför inte rivas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K1** Byggnaden får inte försvinnas. Taket ska vara stikt med ett tegel. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K2** Byggnaden får inte försvinnas. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K3** Byggnaden får inte försvinnas. Taket skall vara stikt med svart papp. Fasader ska vara av gult tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K4** Fasad mot Lantmästarens ska vara av gult tegel likt ursprungligt. Fönster ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K5** Fasad mot Lantmästarens ska vara av gult tegel likt ursprungligt. Fönster ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K6** Tak ska utföras som en del av gården. Trapphus och tekniska anläggningar får stäcka upp max 3,5 meter över angiven räckhöjd. (p. 4 kap. 16 §)
 - K7** Tak ska utföras som en del av gården. Trapphus och tekniska anläggningar får stäcka upp max 3,5 meter över angiven räckhöjd. (p. 4 kap. 16 §)
 - K8** Fasadmateriel ska vara tegel eller trä. (p. 4 kap. 16 §)
 - K9** Maxt 10% av fasaderna ska vara glasade, gäller ej med vagnhall. (p. 4 kap. 16 §)

- #### 3.5 PLANBESTÄMMELE
- P1** Planeringsgränser får endast uppföras i enlighet med illustration karta 2. (p. 4 kap. 14 §)
 - V00** Vind får inredas. Taklappor och frontspjäll får användas till angiven procentandel av takytarens yta. (p. 4 kap. 15 §)
 - V1** Vind får inredas. Taklappor och frontspjäll får användas med gläns till högst 30% av takytarens yta. (p. 4 kap. 15 §)
 - V2** Vind får inte inredas som bostad. (p. 4 kap. 11 §)
 - V3** Byggnad tillåts kräva ut. Minsta höjd 6 meter. (p. 4 kap. 16 §)
 - V4** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadsför inte rivas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K1** Byggnaden får inte försvinnas. Taket ska vara stikt med ett tegel. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K2** Byggnaden får inte försvinnas. Fasader ska vara av mörkt rött tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K3** Byggnaden får inte försvinnas. Taket skall vara stikt med svart papp. Fasader ska vara av gult tegel. Fönster och entrédörrar ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K4** Fasad mot Lantmästarens ska vara av gult tegel likt ursprungligt. Fönster ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K5** Fasad mot Lantmästarens ska vara av gult tegel likt ursprungligt. Fönster ska till form, inledning, proportioner, material och kulör vara lika ursprungliga. Uvärdiga och invändiga delar och så som minstensmurring, portaler samt sockel i gränstak, detaljer av koppar, marmor, mässing och adelta, ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning, avseende på utseende och egenskaper, och får inte försvinnas. (p. 4 kap. 16 §)
 - K6** Tak ska utföras som en del av gården. Trapphus och tekniska anläggningar får stäcka upp max 3,5 meter över angiven räckhöjd. (p. 4 kap. 16 §)
 - K7** Tak ska utföras som en del av gården. Trapphus och tekniska anläggningar får stäcka upp max 3,5 meter över angiven räckhöjd. (p. 4 kap. 16 §)
 - K8** Fasadmateriel ska vara tegel eller trä. (p. 4 kap. 16 §)
 - K9** Maxt 10% av fasaderna ska vara glasade, gäller ej med vagnhall. (p. 4 kap. 16 §)

- #### 4. ADMINSTRATIVA BESTÄMMELE
- U** Tillgång för allmännyttiga ändorförskå betedningar. (p. 4 kap. 6 §)
 - D1** Tillgång för gemensamhetsbyggnader för parkering och dagvattenhantering. Gäller inom arealavsnittsområdet. (p. 4 kap. 18 §)
 - D2** Tillgång för gemensamhetsanläggning för komplementbyggnader. (p. 4 kap. 18 §)
 - S1** Genomförandebestämmelse är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Se illustration på karta 2. (p. 4 kap. 21 §)
 - S2** Genomförandebestämmelse är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Se illustration på karta 2. (p. 4 kap. 21 §)
- Startbesked får inte ges innan markens ämplinger har sämeställning genom anläggande av markförordning. Marken ska håra gällande krav för aktuell markanvändning. (p. 4 kap. 14 §)
- UPPLYSNINGAR
- Lägsta godkännat är 0,3 m över marknivå i skyddsskulpturen för avlopp om sjuvåll ska tillåtas.
- Dagvatten ska fördring på bromskam för avledning till allmän dagvattenledning.
- I närheten av planområdet finns en underjordisk berggrävning. Förebygg och vatten ska kontrolleras vid markarbeten. Byggnader ska konstrueras så att vagnhallen får mark inte överstör 0,4 mml.
- Fastighetsindelingsbestämmelse fastställs som komplement till upphört att gälla inom de delar som berörs av planen. Berörda tomtneddelningar är 14800-III-120, 14800-III-614, 14800-III-637, 1480-III-30 och 14800-III-7281.

GRANSKNINGSHANDLING

- Granskningshandlingarna består av:
- plankartan med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
- Granskningshandlingarna består av:
- grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samrådsredogörelse

BESLUT (Planarkiv, bestämmelser)

- BN granskning
BN godkännat
KF anläggande
Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utskott planförslände

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/HD: SWEREF 99 12 00 RH 2000

GRUNDKARTAN

Beteckningar enligt Lantmätarens Handbok i mark- och kartläggning. (HK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

GRUNDKARTAN

Karoline Rosqvist
Planchef

GRUNDKARTAN

Maria Lejon
Projektledare

GRUNDKARTAN

Hanna C. Kaplan
Planarkitekt, AF



Vallastaden