



## 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 egenskapsgräns

### 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 <sub>1</sub>	Centrumfunktion i del av bottenvåning
	D	Vård
	E <sub>1</sub>	Transformatorstation
	E <sub>2</sub>	Pumpstation, transformatorstation
	K	Kontor
	P <sub>1</sub>	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 <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.	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
		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<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 st 1 p.

e<sub>3</sub>

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<sub>4</sub>

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.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 3,5 meter för tekniska anläggningar.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Sadeltak med en minsta takvinkel i grader.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Sadeltak med en minsta takvinkel i grader.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Sadeltak med en minsta takvinkel i grader.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Sadeltak med en minsta takvinkel i grader.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Sadeltak med en minsta takvinkel i grader.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Sadeltak med en minsta takvinkel i grader.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Sadeltak med en minsta takvinkel i grader.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Sadeltak med en minsta takvinkel i grader.

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### 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<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 2020-05-19

Lisa Östman  
Planchef

Johan Wik  
Plankontroll

ANTAGANDEHANDLING

Övriga planhandlingar

- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredovisning
- Granskningsutlåtande 1
- Granskningsutlåtande 2

BESLUT	INST	DATUM
Uppdrag	KS	2016-10-26
Samråd	PU	2018-04-10
Granskning 1 resp. 2	PU	2019-09-10 2020-05-19
Antagande	KF	2020-09-16
Laga kraft		2021-05-22

AKT NR. 1481K-P2020/9

plan: Beord 99 12 00  
Hjör 902000