

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- GATA Lokaltrafik
- TORG Gångtrafik och publik verksamhet

#### Kvartersmark

- BK Bostäder / Kontor
- E Transformatorstation
- (RCS) Besöksanläggning / Centrumverksamhet, ej hotell / Utbildning, ej grundskola (över gatunivå)
- RCB Besöksanläggning / Centrumverksamhet, ej hotell / Bostäder
- RCS Besöksanläggning / Centrumverksamhet, ej hotell / Utbildning, ej grundskola
- RCB Besöksanläggning / Centrumverksamhet / Bostäder
- S Skola

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- typ 1 Gata skall utformas enligt typsektion 1
- typ 2 Gata skall utformas enligt typsektion 2

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 00 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med entréer och enstaka burspråk på huvudbyggnad, skärmtak, tillfälliga byggnader för utställning och evenemang, tekniska anläggningar, komplementbyggnader eller dylikt
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in-/ utfart får inte anordnas

### Mark och vegetation

- n<sub>1</sub> Minst 4,5 m fri höjd över gata
- n<sub>2</sub> Minst 3,5 m fri höjd över marknivå

Utformning av utomhusmiljön ska följa riktlinjer i gestaltungsprogrammet

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p<sub>1</sub> Minst 40% av byggrättens totala längd mot Starkodderparken skall vara obebyggd

### Utformning och omfattning

- II Högsta antal våningar
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Högsta tillåtna taknockshöjd och byggnadshöjd är lika befintlig för byggnader betecknade med q- bestämmelser. Enskilda byggnadsdelar får utöver angiven nockhöjd vara 3 meter högre. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader, tekniska anläggningar o d är 5,0 meter

Utformning av byggnader och mark skall följa riktlinjer i gestaltungsprogrammet

### Utseende

- f<sub>1</sub> Överbryggnad skall utformas med fasader av genomsiktligt material

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- ÖVERBY 13
- Fastighet/betäckning
- Sanfällighet
- Fastighet/gräns/kvartersgräns
- Kontor/Öffentlig byggnad
- Bostadshus, visar huslinj resp. fakkontur
- Uthus/garage, visar huslinj resp. fakkontur
- Transformatorstation
- Staket
- Häck
- Väggant
- Markhöjd, avvägt
- Lövrad/Barrträd
- Lövskog/Barrskog
- Agrosloggräns
- Åker-, hag-, sävmark
- Formen
- Höjdskurvor
- Tunmatcalle
- Betygsningsställe

NOCKHÖJDEN: Fastighet/gräns: 0,03-0,15 m Byggnader: 0,03-0,30 m Övriga markdelar: 0,03-0,50 m

### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k<sub>1</sub> Fasadmateriell ska vara tegel eller puts likt befintligt eller ursprungligt. Underhåll skall ske med traditionella material och metoder.
- k<sub>2</sub> Fönster utformas likt ursprungliga vad gäller form, färgsättning och material.
- k<sub>3</sub> Entrépartier och portar utformas likt ursprungliga vad gäller form, material och färgsättning.

### Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

Alla åtgärder på byggnader med q-bestämmelser skall ske med medverkan av antikvariskt sakkunnig

- q<sub>1</sub> Byggnad eller del av byggnad får inte rivas
- q<sub>2</sub> Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Vid ändring/renovering ska exteriört användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär eller originalutförande. Riktlinjer avseende kulturmiljön i tillhörande gestaltungsprogram skall följas

### Byggnadsteknik

Uppvärmning endast med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Byggnader med bruttoarea på högst 500 km<sup>2</sup> undantas

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2022-12-31

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Utökad lovplikt gäller för byggnader med q- bestämmelser. Följande åtgärder kräver bygglov:
  - Ändring av fasad inklusive ändring av kulör
  - Uptagning, igensättning eller utbyte av fönster och entrépartier

#### Huvudmannaskap

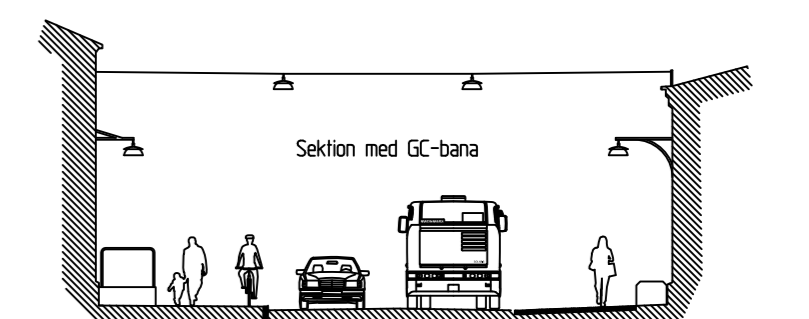
Kommunen är huvudman för allmän plats

#### Övrigt

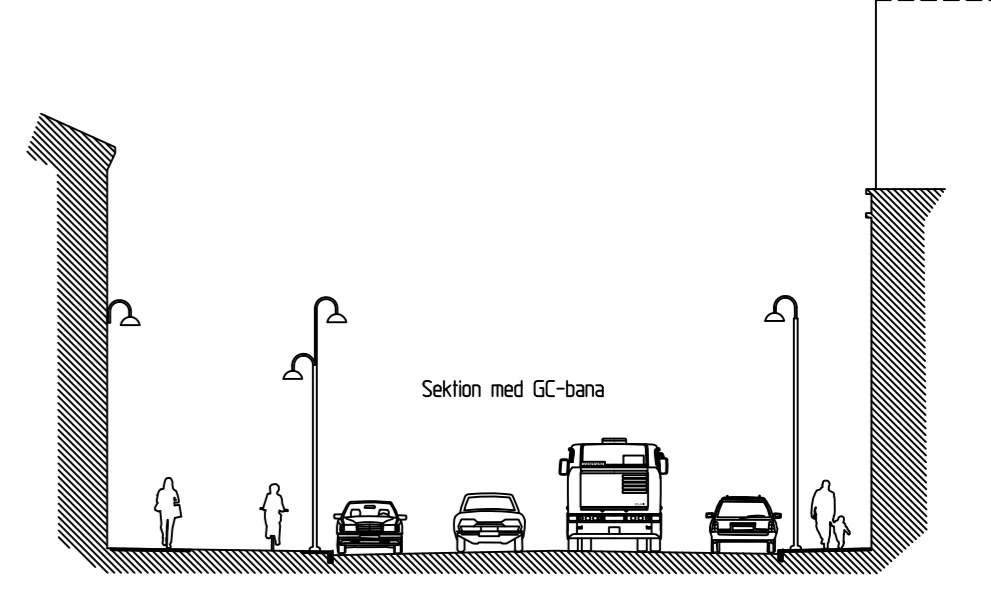
Strandskyddet är upphävt

Bygglov eller startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att åtgärder för att avhjälpa förekommande risker för block- och bergslas har genomförts

Bygglov eller startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markförorening har avhjälpats

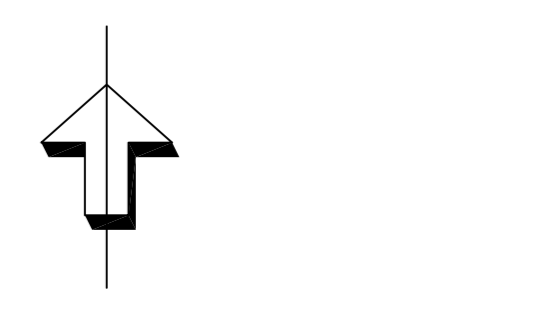
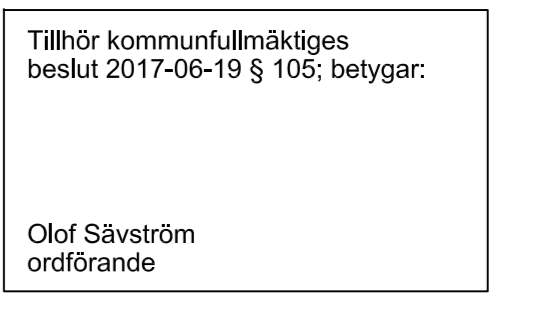


Typsektion 1, skala 1:200



Typsektion 2, skala 1:200

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2017-06-19 § 105; betygar:



<b>PLANKARTA MED BESTÄMMELSER</b>	<b>ANTAGANDEHANDLING</b> Antagandehandlingar: • Plankarta med bestämmelser • Planbeskrivning • Gestaltungsprogram	Övriga handlingar: • Planeringsdiagram • Grundkarta • Fastighetsförteckning
	<b>DETALJPLAN FÖR INNOVATUM NORRA, NOHAB 2 M FL Skoftebyn</b>	Beslutsdatum Antagande KF 2017-06-19 Lagförklarad 2018-01-19 Planens namn

Upprättad i april, 2017 STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN Plankontoret	Anna-Karin Sjösten planarkitekt	Antalsnummer 14F
Lefv Carlssoon planchef	Anna-Karin Sjösten planarkitekt	14F
Skala 1:1000 (A0), skala 1:2000 (A2) 0 10 20 30 40 50	100	150 M