



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C** Centrum
- CB₁** Centrum, Bostäder från plan 3 och uppåt
- CB₂** Centrum, Bostäder från plan 2 och uppåt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- 0 vån** Högsta antal våningar
- h₁** Högsta takfotshöjd mot Algatan är 17,5 meter
- h₂ 0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h₃ 0,0** Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

- O₁** Takvinkel mot Algatan ska vara mellan 30,0 och 60,0 grader

Placering

- p₁** Hela byggnadens fasadiv ska placeras i fastighetsgräns mot Algatan. Undantag för mindre utskjutande och indragna delar och entréer
- p₂** Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot Nygatan. Undantag för mindre utskjutande delar och entréer

Utformning

- f₁** Fasad ska till övervägande del vara av natursten, puts eller tegel
- f₂** Tak ska utformas planteringsbart och med en bärighet så att utemiljöer för boende inom fastigheten Valfiskens Strörre 45 kan anordnas på taket
- f₃** Tak på respektive högvolum ska utformas med inåtgående diagonalt takfall
- f₄** Fasad mot Algatan ska vara individuellt gestaltad i förhållande till övriga fasader inom planområdet som vetter mot Algatan
- f₅** Takkupor till 30,0 % av takfallet tillåts utöver våningsantal och takfotshöjd
- f₆** Balkong får inte finnas mot Algatan
- f₇** Balkong som inglasas ska integreras i fasaduttrycket

Utförande

- b₁** Bostadsentré ska finnas mot Altagan
- b₂** Bostadsentré ska finnas mot Nygatan

Skydd mot störningar

- m₁** För bostäder större än 35 kvadratmeter och där ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA vid minst en fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrivs vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- m₂** Från våning sex och uppåt ska bostäder ha tillgång till en ljuddämpad sida där högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet inte överskrider Leq 45 dBA dag kl 06-18, Leq 45 dBA kväll kl 18-22 och Leq 40 dBA natt kl 22-06

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

0 12,5 25 50 Meter SKALA 1:500 (A1)

— Kommungräns	— Körbana	— Dagvattenledning	○ Gränspunkt
- - - Traktgräns	— Cykelbana	— Spillvattenledning	· Markhöjd
· · · Kvartersgräns	— Gångbana	— Vattenledning	× Barträd
· · · Fastighetsgräns	— Gång- och cykelbana	— R- Råvattenledning	○ Buske
· · · Planområdesgräns	— Parkeringsplats	— Dräneringsledning	○ Lövtrod
— Användningsgräns	— Häck	— Tryckledning	Ⓡ Fornlämning
· · · Egenskapsgräns	— Plank/Staket/Stängsel	— F Fjärrvärme	○ Flaggstång/Grindstolpe/ Staketstolpe
— Administrativgräns	— Mur	— G Gasnät	⊙ Belysningsstolpe
— Ulfartsförbud	— Stödmur	— D Dataledning	□ Elanordning, Skåp
— Strandskydd	— Släntbeteckning	— E Elledning	⊖ Källa
· · · Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	— 0,5-50 m höjdkurva	— TV- Kabel/TVledning	· Brunn
		— O Optoledning	⊠ Bostad
		— T Teleledning	□ Övrig byggnad
		— Övrig ledning	⊠ Trappa
			⊠ Skärmtak

BASKARTANS BETECKNINGAR

Upprättad 2023-02-22

SAMRÅDSHANDLING

Utökat förfarande

Planhandlingar:
Plankarta (den här handling) Planbeskrivning Fastighetsförteckning Baskarta

Detaljplan för

Valfiskens större 45



"Valen"

Darienummer: PL-2021-27

DP 285

Upprättad datum: 2023-05-04

Anders Bramme
Planarkitekt

Sandra Gustafsson
Planchef