



Plankarta

Koordinatsystem SWEREF99 18 45
Höjdsystem RH 2000

GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING
Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.



Översiktskarta

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
- + · · + · Egenskapsgräns och administrativ gräns
- + - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

PARK Park

B Bostäder

BC1 Bostäder. Centrumändamål ska finnas i bottenplan, dock ej tillfällig övernattning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter. Härutöver får takkupor och frontespiser uppföras
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i kvadratmeter

e2 Byggnaders bottenvåning ska längs minst 50% av fasadlängden mot Solbergagatan användas för centrumändamål

e3 Minsta sammanlagda storlek för bostadsgårdar är 600 kvadratmeter

Utförande

- b1** Åtgärder som kräver markgrepp ska utföras så att alléträd på intilliggande fastighet inte skadas
- b2** Bostadsgård med plats för lek och utevistelse ska finnas i anslutning till samtliga bostäder på ljudämpad sida
- b3** Bostadsentréer ska vara tillgängliga från Solbergagatan
- b4** Bostadsentréer ska vara tillgängliga från bostadsgård
- b5** Varje centrumverksamhet på entréplan längs Solbergagatan ska ha en egen entré som vetter mot gatan
- b6** I bottenvåning ska fritt mått till överliggande bjälklag vara minst 3,2 meter
- b7** Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) mot förgårdsmark/allmän plats får på ingen punkt överskrida 0,8 meter över anslutande mark
- b8** Där plantering anordnas på bjälklag ska bjälklagskonstruktionen dimensioneras för erforderligt jorddjup enligt branschstandard för att perenner, buskar och träd ska ha goda växtbetingelser
- b10** Yta reserverad för dagvattenhantering
- b11** Dagvatten från öppen parkeringsyta ska ledas till en översilningsyta innan det når förbindelsepunkt för fördröjning

Placering

- p1** Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot Solbergagatan
- p2** Byggnader ska placeras sammanhängande så att bostadsgård skapas på ljudämpad sida

Utformning

- f1** Fasad ska utformas med puts utan synliga skarvar, trä eller sten
- f2** Huvudbyggnader ska utformas med symmetriskt sadeltak, takvinkel 40-45 grader. Mindre delar får avvika för att skapa variation mellan huskroppar enligt utformningsbestämmelse f6
- f3** Bottenvåning mot Solbergagatan ska uppföras till större del med genomsiktligt material såsom glas, och ges särskild vikt vid utformning
- f4** Byggnadens bredd eller gavel får ej överstiga 12 meter
- f5** Takkupor eller frontespiser får uppföras till högst 30% av takets längd på sida som vetter mot Solbergagatan
- f6** Byggnader längs Solbergagatan ska ha en måttlig längdskala med max 40 meters längd och ska uppfattas utgöra en egen individ i både fasad- och takutformning

f7 Utkragande balkonger eller loftgångar får inte uppföras på fasad som vetter mot Solbergagatan

f8 Huvudbyggnader ska utformas med sadeltak

Mark

n2 Gårdsytor får ej hårdgöras. Gångvägar får dock beläggas med plattor

n3 Parkering för motorfordon får inte anordnas ovan mark

Fastighet

d1 0 Minsta fastighetsstorlek inom kvartersmark är angivet värde i kvadratmeter

Störningssskydd

m1 Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06.00 - 22.00). Angivna ljudnivåer avser frifältsvärden

m2 För en bostad med en boarea på maximalt 35 m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06.00 - 22.00). Angivna ljudnivåer avser frifältsvärden

m3 Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Angivna ljudnivåer avser frifältsvärden

m4 Luftintag ska placeras på den sidan av huset som inte vetter mot Solbergagatan alternativt på taknivå

Utfart

In- och utfart för motorfordon får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

X1 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Kvartersmark

U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar Kvartersmark

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Marklov krävs även för åtgärder som påverkar markens genomsläpplighet.

Bygglov får inte ges för åtgärder som medför ingrepp i berget förrän riskanalys avseende vibrationer i byggskedet har kommit till stånd

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän marksanering har kommit till stånd

Startbesked får inte ges för bostäder och verksamheter förrän anläggningar för dagvattenhantering har kommit till stånd

Planbestämmelserna följer BFS 2014:5

Detaljplan för

Visby Järnvägen 5 & 8 samt
del av Visby Hällarna 1:7

ANTAGANDEHANDLING

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-12-06,
rev 2024-03-08

Sara Lindh
Enhetschef detaljplan



Beslutsdatum
Antagande
datum
Laga kraft
datum

Aktnr