

## Dokumentation för digitalisering av detaljplan

B410 Stationsområdet, etapp 1	Digitalisering av detaljplanen
Planen laga kraft 2018-07-16	Samrådsversion klar 2023-03-29 Färdigställt <b>XXXX-XX-XX</b>
Medverkande tjänstemän: <i>Tobias Gunnarsson (Planarkitekt)</i> <i>Anders Kyrkander (Stadsarkitekt)</i>	Medverkande tjänstemän: <i>Jonathan Naraine (Planarkitekt)</i> <i>Mona Nilsson (Stadsarkitekt)</i>

### 1. Tolkning av planområde och användningsgräns.

Vissa justeringar har gjorts av planområdesgränser och användningsgränser för att dessa skall överensstämma med korrekta fastighetsgränser. Detta beror på att tidigare planområdesgränser och användningsgränser var felplacerade med några centimeter på olika ställen.

### 2. Tolkning enligt planbestämmelsekatalog

Vissa omtolkningar har gjorts av planbestämmelser för att stämma överens med gällande bestämmelser i planbestämmelsekatalogen. Detta avser främst användningsytor för olika former av gata, gc-väg och gång som tolkats om till gällande planbestämmelser men även vissa beteckningar för egenskapsbestämmelser såsom byggnadshöjd och våningsantal som tolkats om till nockhöjd och högsta takvinkel, mm. I vissa fall kombinerades omtolkningen av bestämmelser med att bestämmelser också har ändrats något för att tydliggöras eller för att man vid planändringens framtagande bedömde det som lämpligt göra vissa ändringar. Läs mer om de faktiska ändringarna vid omtolkning i planbeskrivningen till den nya planen. Nedan listas bara rena omtolkningar utan ändringar.

#### 2.1 Kommentar allmän platsmark:

##### **GATA<sub>1</sub> – Kollektivtrafikgata:**

Användningen Kollektivtrafikgata syftar till att säkerställa framkomlighet för bussar och kollektivtrafik. Dessa användningsytor ändras inte utan är kvar som i ursprunglig plan. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "Bussgata" i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

##### BUSSGATA tolkas om till GATA<sub>1</sub>

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: GATA<sub>1</sub>

Bestämmelseformulering: Kollektivtrafikgata

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: BUSSGATA – Bussgata

## **GATA<sub>2</sub> – Gågata:**

Användningen Gågata syftar till att säkerställa framkomlighet för både bil, cykel och gående längs Klostergatan. Klostergatan bör uppmuntra gående och cyklister och kan gestaltas både som gångfartsområde och med separerade zoner för gång och biltrafik. Dessa användningsytor för ”Gång” ändras inte utan är kvar som i ursprunglig plan och införandet av denna nya bestämmelse är endast en omtolkning av ”Gågata” i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

### GÅGATA tolkas om till GATA<sub>2</sub>

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: GATA<sub>2</sub>

Bestämmelseformulering: Gåtrafikgata

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: GÅGATA – Gågata

## **GATA<sub>3</sub> – Huvudgata:**

Användningen Huvudgata syftar till att säkerställa framkomlighet för all trafik som använder huvudleden. Dessa användningsytor ändras inte utan är kvar som i ursprunglig plan. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av ”Gata” i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

### GATA tolkas om till GATA<sub>3</sub>

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: GATA<sub>3</sub>

Bestämmelseformulering: Huvudgata

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: GATA – Gata

## **2.2 Kommentar kvartersmark:**

Inga omtolkningar har skett vid digitalisering av användningsytor på kvartersmark.

## **2.3 Kommentar användningsbestämmelser:**

Inga omtolkningar har skett vid digitalisering av användningsbestämmelser.

## **2.4 Kommentar egenskapsbestämmelser:**

Inga omtolkningar har skett vid digitalisering av egenskapsbestämmelser på kvartersmark. Däremot har vissa omtolkningar skett samtidigt som bestämmelserna också ändrats – då detta är planändringar och inga rena omtolkningar så står de inte listade här utan finns motiverade i planbeskrivningen för planändringen.

## 2.5 Kommentar administrativa bestämmelser:

### u<sub>1</sub> - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:

De enda omtolkningar som har gjorts vid digitalisering av administrativa bestämmelser är att tidigare administrativa bestämmelsen ”u - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar” har omtolkats enligt nya rekommendationer i planbestämmelsekatalogen från 2020 till att bli en vanlig egenskapsbestämmelse samt enligt ny praxis även fått tillägget av en siffra. u<sub>1</sub>-området är numera ingen yta för kvartersmark i sig utan endast en bestämmelse för egenskapsytor inom kvartersmark.

Områden med u<sub>1</sub> -bestämmelsen på plankartan säkrar tillgången för dragnings av nya ledningar eller underhåll av befintliga ledningar. Syftet med ett u-område är alltså att tillgodose att man inte uppför byggnader där ledningar finns idag, eller planeras i framtiden. Därför är det önskvärt att u-området kombineras med prickmark för att se till att inga byggnader uppförs på ytan.

#### u tolkas om till u<sub>1</sub>

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: u<sub>1</sub>

Bestämmelseformulering: *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen – ingen ändring av bestämmelseformulering utan endast beteckning samt ändring från användningsyta på kvartersmark till en vanlig planbestämmelse för egenskapsyta på kvartersmark.

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: [u] – *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

## 3. Övriga kommentarer

För att se de omtolkningar som också innebar en ändring av planen, t.ex. nockhöjd och tankvinkel som justerats mer än att bara översättas från byggnadshöjd, se planbeskrivningen för planändringen.