

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (SV=servitut, GA.xx=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slätt
- Brodäck
- Järnväg

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i maj 2023
Stadsbyggnadsförvaltningen

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- BC Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkel får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största area för komplettenbyggnad är 20 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplettenbyggnader och andra anläggningar än byggnader får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

- Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumdamäl, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

- f1 Takkupor mot gården får uppföras med en högsta bredd om ett takstolsfack. Mellan takkupor ska finnas minst två orörda takstolsfack, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Takkupor eller frontespiser med en högsta bredd av 2,2 meter får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Frontespis får uppföras med en högsta bredd om 2 meter, i samma läge som tidigare inlastningslucka, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4 Mot gatan får takfönster med högst 0,2 kvadratmeter fönsteryta finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5 Mot gården får takfönster med högst 1,0 kvadratmeter fönsteryta finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6 Takkupor med högsta bredd av 1,6 meter får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7 Tak ska vara av svart falsad plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f8 Tak ska utföras i rött lertegel eller i svart falsad plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f9 Fönster ska vara i trä och sidohängda med fast profilerad spröjs i ytterbågen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f10 Fönster ska vara i trä och vara sidohängda, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f11 Fasad ska vara i kalkputs och vit kalkfärg , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f12 Portik med minsta frihöjd av 2,5 meter ska finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f13 Balkong får inte uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f14 Byggnader ska utformas med hänsyn till de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värde, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f15 Takkupor med högsta bredd av 1,7 meter får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f16 Tak ska utföras i sadeltak , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f17 Takfönster med högst 1,0 kvadratmeter fönsteryta får finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f18 Fasad ska utformas med stående locklistpanel i trä i minst tre varierande bredder och målade med slambfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f19 Frontespiser med högsta bredd om 2,2 meter får uppföras mot väster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f20 Takfönster med högst 0,2 kvadratmeter fönsteryta får uppföras mot väster , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f21 Takfönster med högst 0,2 kvadratmeter fönsteryta får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f22 Vid ändring ska balkong ersättas med tidstypisk utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n1 Markbeläggning ska utföras i natursten och/eller grus , PBL 4 kap. 10 §
- n2 Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n3 Marken får inte förses med staket, plank eller mur, PBL 4 kap. 10 §
- n4 Marken får förses med högst 1,10 meter högst trästaket och trägrind, PBL 4 kap. 10 §
- n5 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

- b1 Elanläggningar ska placeras minst +0.0 över angivet nollplan eller i vattensäkert rum, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

- r1 Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Kulturvärden

- q1 Kakekuglar ska bevaras , PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q2 Trappräcke ska bevaras alternativt uppföras med inspiration av den befintliga utformningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q3 Murstockar och eldstadsnischer ska bevaras , PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q4 Grinden mellan gata och gård ska bevaras , PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q5 Fönsterluckor ska bevaras , PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- k1 Byggnadsverkets befintliga karaktärsdrag vad gäller material, utförande, färgsättning, fasad- och takutformning samt takstolar ska bibehållas vid ändring, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k2 Fasad mot gatan ska vara av kalkputs målade med kalkfärg i en traditionell varm kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k3 Fasaderna ska vara utformade i kalkputs målade med kalkfärg i en traditionell varm kulör alternativt i stående locklistpanel i minst tre varierande bredder och målade med slambfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k4 Franskt balkongräcke ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k5 Tak ska utföras i svart skivtäckt plåt med hakfalsar som ligger i linje , PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k6 Vid byte ska ytterdörrar vara i trä som överensstämmer med byggnadens och användningens karaktär, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k7 Taktäckning ska vara av rött lertegel eller svart skivtäckt plåt med hakfalsar som ligger i linje, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k8 Vid förändring ska fönster på övervåningen mot gården vara sidohängda i trä med fast profilerad spröjs i ytterbågen. Spröjsen ska vara lika befintliga, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k9 Grind mellan gata och gård ska vara av svart smidesjärn, genomskiktig av enkel karaktär, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k10 Fasader ska vara av stående locklistpanel i minst tre varierande bredder och målade med slambfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k11 Fasad mot gården ska utformas i kalkputs med kalkfärg eller stående locklistpanel målade med slambfärg. (Ursprunglig utformning ska vara vägledande), PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k12 Fasad ska utformas i kalkputs och vit kalkfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k13 Vid förändring ska fönster vara stora och utformade i trä likt byggnadens originalfönster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k14 Fasad ska utformas i kalkputs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k15 Äldre innetak av trä ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Störningsskydd

- m1 Skyddsåtgärd för att förhindra infiltration av dagvatten ska anläggas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m2 Fasad ska utformas vattentätt upp till +8,5 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller all kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §

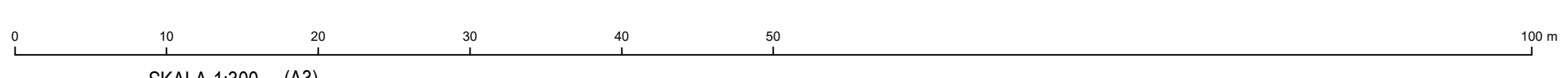
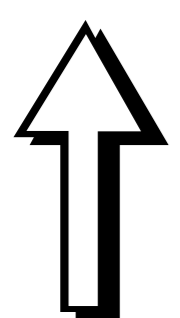
Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bygglov förrän markförörening har åtgärdats, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

6638800

6638700

129400



SKALA 1:300 (A3)



Granskning

Detaljplan för del av kvarteret Lindormen

Upprättad: 2023-05-08

Johan Nilsson planchef

Maria Hedberg planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2022-06-23 PBN
Granskning: 2023-06-01 PBN
Antagande: PBN
Laga kraft:

Till planen hör:

Plankarta
Planbeskrivning

diarienum: 2014-001628