

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelser 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.
- Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Sammanlagda största byggnadsarea för komplementbyggnader 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 komplementbyggnader 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**

- f<sub>1</sub> 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.
- f<sub>2</sub> Takkupor eller frontespiser med en högsta bredd av 2,2 meter får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Frontespis får uppföras med en högsta bredd om 2 meter, i samma läge som tidigare inlåsningsslucka, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Mot gatan får takfönster med högst 0,2 kvadratmeter fönsteryta finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Mot gården får takfönster med högst 1,0 kvadratmeter fönsteryta finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub> Takkupor med högsta bredd av 1,6 meter får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub> Tak ska vara av svart falsad plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>8</sub> Tak ska utföras i rött lertegel eller i svart falsad plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>9</sub> Fönster ska vara i trä och sidohängda med fast profilerad spröjs i ytterbågen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>10</sub> Fönster ska vara i trä och vara sidohängda, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>11</sub> Fasad ska vara i kalkputs och vit kalkfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>12</sub> Portik med minsta frihöjd av 2,5 meter ska finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>13</sub> Balkong får inte uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>14</sub> Byggnader ska utformas med hänsyn till de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värde, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>15</sub> Takkupor med högsta bredd av 1,7 meter får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>16</sub> Tak ska utföras i sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>17</sub> Takfönster med högst 1,0 kvadratmeter fönsteryta får finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>18</sub> Fasad ska utformas med stående locklistpanel i trä i minst tre varierande bredder och målad med slamfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>19</sub> Frontespiser med högsta bredd om 2,2 meter får uppföras mot väster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>20</sub> Takfönster med högst 0,2 kvadratmeter fönsteryta får uppföras mot väster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>21</sub> Takfönster med högst 0,2 kvadratmeter fönsteryta får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>22</sub> Vid ändring ska balkong ersättas med tidstypisk utformning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- n<sub>1</sub> Markbeläggning ska utföras i natursten och/eller grus, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n<sub>3</sub> Marken får inte förses med staket, plank eller mur, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>4</sub> Marken får förses med högst 1,10 meter högst trästaket och trägrind, PBL 4 kap. 10 §
- n<sub>5</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Elanläggningar ska placeras minst +8,3 meter över angivet nollplan eller i vattensäkert rum, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Rivningsförbud**

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Kulturvården**

- q<sub>1</sub> Kakelugnar ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>2</sub> Trappräcke ska bevaras alternativt uppföras med inspiration av den befintliga utformningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>3</sub> Murstockar och eldstadsnischer ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>4</sub> Grinden mellan gata och gård ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q<sub>5</sub> Fönsterluckor ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub> 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.
- k<sub>2</sub> Fasad mot gatan ska vara av kalkputs målad med kalkfärg i en traditionell varm kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>3</sub> Fasaderna ska vara utformade i kalkputs målad med kalkfärg i en traditionell varm kulör alternativt i stående locklistpanel i minst tre varierande bredder och målad med slamfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>4</sub> Fransk balkongräcke ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>5</sub> Tak ska utföras i svart skivtäckt plåt med hakfalsar som ligger i linje, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>6</sub> Vid byte ska ytterdörrar vara i trä som överensstämmer med byggnadens och användningens karaktär, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>7</sub> Taktäckning ska vara av rött lertegel eller svart skivtäckt plåt med hakfalsar som ligger i linje, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>8</sub> 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.
- k<sub>9</sub> Grind mellan gata och gård ska vara av svart smidesjärn, genomskiktig av enkel karaktär, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>10</sub> Fasader ska vara av stående locklistpanel i minst tre varierande bredder och målas med slamfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>11</sub> Fasad mot gården ska utformas i kalkputs med kalkfärg eller stående locklistpanel målad med slamfärg. (Ursprunglig utformning ska vara vägledande), PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>12</sub> Fasad ska utformas i kalkputs och vit kalkfärg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>13</sub> Vid förändring ska fönster vara stora och utformade i trä likt byggnadens originalfönster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>14</sub> Fasad ska utformas i kalkputs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k<sub>15</sub> Äldre innertak av trä ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Störningskydd**

- m<sub>1</sub> Skyddsåtgärd för att förhindra infiltration av dagvatten ska anläggas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>2</sub> Fasad ska utformas vattentätt upp till +8,5 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

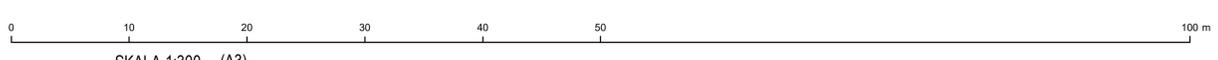
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

**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.



SKALA 1:300 (A3)



Detaljplan för del av kvarteret Lindormen

Upprättad: 2024-04-08

Johan Nilsson planchef  
Jesper Magnusson planarkitekt

Beslutsdatum Instans

Samråd: 2022-06-23 PBN  
Granskning: 2023-06-01 PBN  
Antagande: 2024-04-25 PBN  
Laga kraft:

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

diariennr: 2014-001628