

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får i begränsad omfattning förses med komplementbyggnader till en maximal nockhöjd av 4,5 meter, ovan bjälklagets angivna nockhöjd. Konstruktion för utrymning får uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- \diamond Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- \diamond Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- \triangle Takvinkeln får vara mellan 22 och 35 grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁** Marken får inte bebyggas 0-3 meter över marknivån, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Sammanhängande byggnad eller bullerskydd ska finnas mot Odengatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** För lägenheter mot Odengatan, som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvadratmeter, ska minst hälften av alla bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en juddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

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

Utfart

\square \square Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

Kulturvärden

- q₁** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Vid skada på byggnad får föriorad volym och utformning återuppföras. Underhållsarbete ska utföras så att de överensstämmer med ursprungligt utseende.
 - Byggnadens volym får inte förändras.
 - Byggnadens fasadmateriäl av gult schatterat tegel får inte förändras.
 - Byggnadens fönsterindelning och posterutformning med huvudsakligen enluffsfönster utan spröjs och poster får inte förändras.
 - Byggnaden får inte förses med balkonger på gatufasaderna., PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Störningsskydd

m₁ Lägst höjd för bjälklag till bostäder är +90,3 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Marken får byggas under med körbart bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning

- V₁** Enkelsidiga lägenheter mot Odengatan med en färdig golvhöjd över +98 meter över angivet nollplan får vara högst 35 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- V₂** Enkelsidiga lägenheter med en färdig golvhöjd under +98 meter över angivet nollplan får inte placeras mot Odengatan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för bostad och centrum förrän efterbehandling av markföroreningar, i enlighet med efterbehandlingsplan godkänd av tillsynsmyndigheten, har kommit till stånd. Dock får startbesked för rivningslov och marklov ges innan sanering har efterbehandlats. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap kommunalt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

INFORMATION

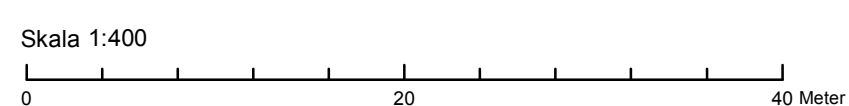
Bostäder som utsätts för trafikbuller som överskrider 60 dBA dygnskvivalent ljudnivå vid fasad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen vänds mot en skyddad sida där 55 dBA dygnskvivalent ljudnivå inte överskrids och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mer än 5 gånger mellan 22.00 och 06.00.

För bostäder om högst 35 kvadratmeter gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vändas mot den skyddade sidan om 65 dBA dygnskvivalent ljudnivå överskrids vid fasad.

Om uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden, ska minst en utformas så att trafikbuller inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Ljudnivån 70 dBA maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA högst 5 gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

ILLUSTRATIONER

— Illustrationslinje - Heldragen



Grundkartan över del av Jönköping i Jönköpings kommun. Fastighetsindelning december 2017. Markområdesindelning december 2017. Koordinatsystem: Svernet 99 13 30. Höjdsystem: R10200. Byggnadens begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer. Ingar: Rögler. Lantmätaravdelningen Stadsbyggnadskontoret.

Detaljplan för Domherren 23 m.fl.		ANTAGANDEHANDLING	
Öster		Upprättad: 2017-12-20	
		(Godkännande:)(201x-xx-xx) (av)(§)bn	
Planförfattare: Cecilia Gadman		Antagande: av:	
		Laga kraft:	
		Diarienummer: 2015:308	