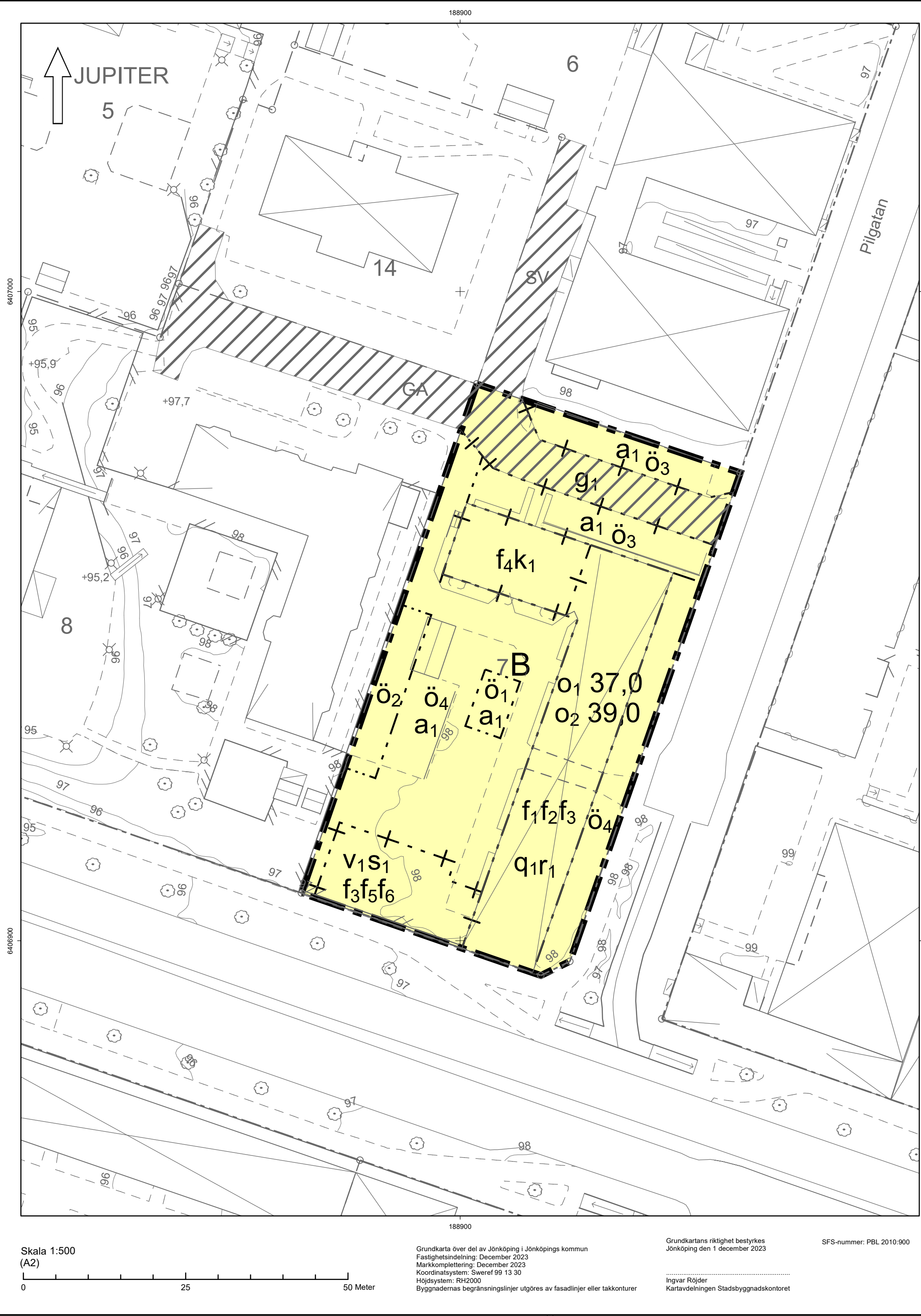




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

AVGRÄNSNING VIA EGENSKAPSGRÄNSER

Begränsning av markens utnyttjande

- Ö1 Marken får endast förses med komplementbyggnader om maximalt 4,5 meter nockhöjd samt garage under mark. Marken får inte användas för markparkering för motorfordon.
- Ö2 Marken får inte förses med byggnad. Överbyggd garagenedfart med omgivande murar är tillåtet. Max 5 st markparkeringar är tillåtet om garagenedfart ej görs.
- Ö3 Marken får inte förses med byggnad.
- Ö4 Marken får inte förses med byggnad. Marken får inte användas för markparkering för motorfordon bortsett från parkering för rörelsehindrade. Garage under mark och balkonger mot gård på flygelbyggnaderna är tillåtet. Balkonger får kraga ut 1,5 m från fasadliv.

Takvinkel

o1 37,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

o2 39,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

Utformning

- f1 Högsta byggnadshöjd är 114 meter över angivet nollplan. Nock- och byggnadshöjd ska vara enhetlig inom fastigheten.
- f2 Balkong får endast finnas mot gård på flygelbyggnaderna. Balkongers placering ska ta hänsyn till fönstersymmetrin. Balkonger på den ursprungliga byggnaden är ej tillåtet.

AVGRÄNSNING VIA SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

V1 Enkelsidiga lägenheter mot Kungsgatan får vara högst 35 m2.

Byggnaders användning

S1 För bostäder mot Kungsgatan som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Utformning

- f3 Taket ska vara utformat som valmat sadeltak och efterlikna takutformningen på befintlig bebyggelse. Takkupor får uppföras mot gata och gård. Takkupor ska vara utformade i samma kulör som taket samt ska harmoniera med befintliga takkupor. Takkupor får förekomma på maximalt 30% av fasadens längd. Takkupor ska underordna sig huvudbyggnad och vara indragna från nock och fasadliv. Takkupor mot Kungsgatan ska vara bågformade och placeras med hänsyn till byggnadens fönstersättning.

f4 Taket ska vara utformat som valmat sadeltak och efterlikna takutformningen på befintlig bebyggelse. Takkupor får uppföras mot gata och gård. Takkupor ska vara utformade i samma kulör som taket samt ska harmoniera med befintliga takkupor. Takkupor får förekomma på maximalt 30% av fasadens längd mot Lasarettsgatan och på gaveln. Mot gård får takkupor förekomma på 50% av fasadens längd. Takkupor ska underordna sig huvudbyggnad och vara indragna från nock och fasadliv.

f5 Tillkommande flygelbyggnad ska utformas med särskild hänsyn till befintlig bebyggelses egenart. Värdebärande detaljer är följande: byggnadens volym, valmat sadeltak med rött tegel, symmetrisk fönstersättning, takfrisens utformning, utformning och placering av trapphusfönster samt förhöjd sockel.

f6 Entréer ska orienteras mot allmän platsmark och gård. Entrédörrar får inte utföras så de öppnas mot allmän plats. Entréernas utformning ska likna utformningen på den välvda portiken i den ursprungliga byggnaden vad gäller valvform och utsmyckning. Fasaden närmast entrén mot Kungsgatan ska markeras genom variation i materialval.

Varsamhet

k1 Befintlig byggnad ska behandlas varsamt vid förändring så att dess arkitektur och karaktärsdrag bibehålls. Värdebärande detaljer är följande: byggnadens volym, valmat sadeltak med rött tegel, symmetrisk fönstersättning, takfrisens utformning samt utformning och placering av trapphusfönster. Mot Lasarettsgatan är värdebärande detaljer förhöjd sockel, rundade och utsmyckade fönster längst ner samt vertikal utsmyckning på fasaden och i hörnen. Underhåll ska ske med material som är anpassade till byggnadens egenart. Stor hänsyn ska tas till ursprungligt material eller senare kompletterat material av hög kvalitet. Vård och underhåll bör råda över ersättning av material.

Skydd av kulturvärden

q1 Befintlig byggnad ska behandlas varsamt vid förändring så att dess arkitektur och karaktärsdrag bibehålls eller dess ursprungliga karaktär förstärks. Värdebärande detaljer är följande: byggnadens volym, valmat sadeltak med rött tegel, symmetrisk fönstersättning, takfrisens utformning, välvd portik mellan Pilgatan och innergården samt utformning och placering av trapphusfönster. Mot Pilgatan och Lasarettsgatan är värdebärande detaljer förhöjd sockel, rundade och utsmyckade fönster längst ner samt vertikal utsmyckning på fasaden och i hörnen. Underhåll ska ske med material som är anpassade till byggnadens egenart. Stor hänsyn ska tas till ursprungligt material eller senare kompletterat material av hög kvalitet. Vård och underhåll bör råda över ersättning av material.

Rivningsförbud

r1 Byggnad får inte rivas.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för utfart.

Ändrad lovplikt

a1 Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplan för Jupiter 7



Planarkitekt: Malin Andersson

SAMRÅDSHANDLING

Upprättad: 2023-12-06

Antagande: av:

Laga kraft:

Diarienummer: Stbn/2018:230