



**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 höjd av 1 våning, eller 4,5 meter, ovan bjälklagets angivna nockhöjd. Konstruktion för utrymning för 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**

- Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan angivet värde i och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub>** Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>** Marken får inte bebyggas under 3 meter från marknivån, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** Sammanhängande byggnad eller bullerskydd ska finnas mot Odengatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>** För lägenheter mot Odengatan, som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvadratmeter, ska minst hälften av alla bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida, 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.

**Utfart**

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

**Kulturvärden**

- Q1** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Vid skada på byggnad får förörod 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 fönsterutformning med huvudsakligen enlufftsfönster utan spröjs och poster får inte förändras.
  - Byggnaden får inte förses med balkonger på gatufasadena., PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Q2** Trapphusets volym och material av kalksten, tegel och trä samt huvudentréns indragna, glasade parti får inte förändras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

**Störningskydd**

**m<sub>1</sub>** Lägsta höjd för bjälklag till bostäder är +90,3 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**Utförande**

**b<sub>1</sub>** Marken får byggas under med körbart bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Lägenhetsfördelning**

- V<sub>1</sub>** Enkelsidiga lägenheter mot Odengatan med en färdig golvhöjd över +98 meter över angivet nollplan ska vara mindre än 35 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
- V<sub>2</sub>** 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**

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

**Huvudmannaskap**

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

**INFORMATION**

Bostäder som utsätts för trafikbuller som överskrider 60 dBA dygnsekivalent ljudnivå vid fasad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen vänds mot en skyddad sida där 55 dBA dygnsekivalent 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 dygnsekivalent 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

Detaljplan för <b>Domherren 23 m.fl.</b>		<b>GRANSKNINGSHANDLING</b>	
Öster		Upprättad: 2017-10-06	
		Antagande: av: Stbn	
Planförfattare: Cecilia Gadman		Laga kraft: Diarienummer: 2015:308	