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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA — Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK — Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG — Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- $PARK_1$ — Flytande park med bryggor ska anläggas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BC(P) — Bostäder, Centrum, Parkering under mark, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- (BC) — Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C — Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E_1 — Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E_2 — Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

- W_1 — Öppet vatten med mindre anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W_2 — Bryggor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Skydd

Punktkälla — Punktkälla ska saneras eller kapslas in. Vid inkapsling ska punktkälla förses med okulär gräns för att varna för och avskilja förorenad mark från rena massor. Tätskiktet ovanför sponten ska klara de belastningar som förväntas uppstå vid anläggning av parkmark, exempelvis stödmurar, ramper, trappor och härdgjorda ytor. Ovan punktkälla får träd med djupa rotsystem inte planteras och djupa konstruktioner får inte anläggas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får byggas under med garage under planterbart bjälklag. Ovan planterbart bjälklag får endast komplementbyggnad, balkong, uteplats och terrasser/altaner uppföras. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter med takvinkeln som får vara mellan 0 och 30 grader. Mot Gata 3 får upphöjd terrass/altan kraga ut max 2,5 meter från fasadliv, varav 1 meter ska vara en växtbädd, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. Marken ska harmonisera och utformas med likartad markbeläggning som omkringliggande torg och gator. Undantag; prickmark mot gata 4 som ska utformas något upphöjd och tydligt skild från allmän gata genom olikartad markbeläggning. Prickmark mot gata 4 ska följa intilliggande huskropps markhöjder., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

30-39 — Takvinkeln får vara mellan angivet värde i och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+111 — Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 — Fasader som överstiger 20 meter ska delas upp så hela kvarterets fasadlängd mot allmän plats upplevs som flera byggnader genom variation i till exempel fasaduttryck eller materialval (så att ett ensartat uttryck inte uppstår), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 — Bottenvåning ska utformas med tillräcklig rumshöjd för att inrymma centrumverksamhet inom röd markering enligt illustration. Bostäder får ej inrymmas i bottenvåning inom röd markering, dock får centrumverksamhet eller bostadskomplement finnas. , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 — Entréer till Centrum och Bostäder ska orienteras mot allmän plats. Entréer till Bostäder ska vara genomgående så att trapphus kan nås från gård och gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 — Skorsten, hisschakt, ventilationsrum, teknikrum och dylikt ska utformas och anpassas till de kulturhistoriska värdena och omfattas av utökad bygglovsplikt. Vid nya tillägg och ändring ska originalritning tas i beaktning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 — Tak ska vara sadeltak med gavelmotiv mot östligt och västligt väderstreck. Takkupor får uppföras till högst 30% av takfallets längd. Takkupor ska vara indragna minst 50 cm från fasad. Frontespis får endast anordnas för trapphus och hiss, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 — Tak ska vara sadeltak med gavelmotiv mot nordligt och sydligt väderstreck. Takkupor får uppföras till högst 30% av takfallets längd. Takkupor ska vara indragna minst 50 cm från fasad. Frontespis får endast anordnas för trapphus och hiss, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_7 — Byggnad ska ta hänsyn till befintliga kulturhistoriska fabriksbyggnaders industrikaraktär vad gäller tak- och fasadutformning samt övriga detaljer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_8 — Översta våningen ska vara indragen minst 2 meter mot allmän plats. Frontespis får endast anordnas för trapphus och hiss, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_9 — Byggnadens sockelvåning mot allmän plats ska markeras och utformas med särskild omsorg och i avvikande bearbetning eller struktur vad gäller skala och form relativt ytterväggen ovanför. I vissa avseende gäller det även andra våningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_{10} — Byggnadens topp ska karaktärsfullt utformas slank och eventuella tekniska installationer och bekvämlighetsutrymmen ska integreras i byggnadens volym, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_{11} — Igenmurade öppningar får tas upp och/eller glasas in, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_{12} — Nya byggnadsvolymer ska utformas så att det framgår att de utgör tillägg. De ska dock ta hänsyn till de kulturhistoriska fabriksbyggnaderna vad gäller karaktär och arkitektonisk gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_{13} — Teknisk anläggning ska anpassas till kulturvärdena på platsen och/eller utformas med särskilda arkitektoniska krav, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_{14} — Minsta frihöjd under utkragande balkonger mot allmän plats vid gata 1, gata 2 och gata 4 är 5 meter. Mot allmän plats vid gata 1 och gata 4 får balkonger kraga ut maximalt 1 meter från fasadliv. Mot allmän plats vid gata 2 får balkonger kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv. Mot allmän plats vid gata 3 får balkonger kraga ut motsvarande korsmark. Avfasade hörn får inte förses med utkragande balkong. Balkonger som kragar ut över och mot allmän plats får inte glasas in, övrig inglasning ska utföras på ett enhetligt sätt., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_{15} — Balkonger ovan +110,0 meter över havet får inte kraga ut över fasadliv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_{16} — Balkonger får uppföras ovan prickmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_{17} — Byggnad får kraga ut över avfasat hörn, frihöjd på minst 5 meter över marknivå med en högsta nockhöjd på +111,0 meter över havet. , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b_1 — Takytor skall vara vegetationsklädda och kunna fördröja minst 10 mm av nederbörden vid enskilda regntillfällen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_2 — Gårdsyta som får instängd lågpunkt ska utformas med en fördröjningsyta som kan ta omhand om minst 10 m³ vatten för att minska konsekvenserna vid skyfall. Alternativet är att öppning skapas i byggnad eller skyddsåtgärder anordnas på fasad så att instängt vatten inte skadar byggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

- m_1 — Fasader samt tak ska utföras med ytskikt samt isolering i obrännbart material, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_2 — Fasader ska utföras i brandteknisk klass A2 utmed Bygatan och Vaggerydsgatan. Fönster ska utföras i brandteknisk klass E30 utmed Bygatan och Vaggerydsgatan. Fönster får vara öppningsbara., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_3 — Ventilationsöppningar/luftintag ska inte placeras utmed fasader längs Bygatan och Vaggerydsgatan. Ventilationen ska ha central avstängning, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_4 — Entréer skall vara genomgående så att trapphus kan nås från gata och från gård, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_5 — Byggnadens golvnivå ska vara minst 90,1 meter över havet eller förses med översvämningsskydd, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m_6 — Byggnadens golvnivå ska vara minst 90.3 meter över havet, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

- r_1 — Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Kulturvärden

- q_1 — Särskild värdefull bebyggelse som omfattas av 8 Kap. 13 § PBL. Utvändig tilläggsisolering är inte tillåten. Underhållsarbeten skall utföras så de överensstämmer med ursprungligt utseende. Byggnadens fönsterindelning ska bevaras. Originalritningar ska beaktas vid renovering och ombyggnation. , PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q_2 — De böjda stålbalkarna som håller upp skärmtaket ska bevaras men får bytas ut vid skada. Skärmtakets taktäckning får ersättas av annat material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q_3 — Befintliga fasader i tegel med kryssförband och dekorativa mönstermurningar med svårtat tegel ska bevaras, likväl som fasaddetaljer i form av friser, lisener, fönstervalv och gavelrösten med tinnar, samt Munksjö bruks firmanamn och logotyp på cirkulär platta. Byggnadens fönsterutformning skall bevaras enligt ursprungligt utseende. Byggnadens sadeltak ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q_4 — Befintliga fasader i tegel med kryssförband och åsfogar ska bevaras. Likväl som fasaddetaljer i form av takfotsfriser, pilastrar, lisener, fönstervalv och utstickande gavelrösten med tinnar, samt Munksjö bruks firmanamn och logotyp på cirkulär platta. Byggnadens träfönster och gjutjärnsfönster skall bevaras enligt ursprungligt utseende och vara fortsatt öppningsbara. Byggnadens sadeltak ska bevaras. Sadeltakets taktäckning får ersättas av annat material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- q_5 — Befintliga fasader i tegel med kryssförband och åsfogar ska bevaras. Likväl som fasaddetaljer i form av takfotsfris, indragna fasaddelar och lisener. Byggnadens träfönster och gjutjärnsfönster skall bevaras enligt ursprungligt utseende och vara fortsatt öppningsbara, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

- k_1 — Kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av 8 Kap. 17 § PBL. Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller placering och utformning av fönster, dörrar och entréer ska bibehållas. Underhållsarbeten skall utföras så de överensstämmer med ursprungligt utseende. Nya fönster, dörrar och entréer ska i första hand placeras i igensatta öppningar. Upptagningar i fasaden ska ske med stor varsamhet. Nya tillägg ska med varsamhet utformas och anordnas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och karaktär samt vara väl avvägda både gällande form, material och kulörsättning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k_2 — Byggnadens invändiga värden vad gäller den rumsliga volymen, innertakets fackverkstakstolar i trä, samt den ljusa kulörsättningen av väggarna ska beaktas. Likväl ska spärdragningarna i golvet beaktas vid höjning av golvnivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k_3 — Byggnadens invändiga värden vad gäller den rumsliga volymen och ljusinsläpp från taklanterinin ska beaktas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k_4 — Byggnadens invändiga värden vad gäller den rumsliga volymen ska beaktas. De grålmålade pelarna och bockarna som bär upp takbjälklaget och takkonstruktionen bör beaktas och lämna synliga. Vägens utskjutande pulpettak mot söder belagt med papp skall bevaras och lämnas synligt men får vid omfattande skada bytas ut. Det befintliga obehandlade, spontade brädgolvet av gran ska beaktas vid höjning av golvnivån, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k_5 — Det utskjutande pulpettaket belagt med papp ska bevaras och lämnas synligt men får bytas ut vid skada , PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utfart

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

Användning

- e_1 — Byggnadens byggnadsarea ska till minst 50% användas till Centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen då planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Utökad bygglovsplikt gäller de byggnader som berör av kulturvärden och varsamhetsbestämmelser. Det som omfattas är interiört och exteriört underhåll, tillbyggnader, ändringar samt andra bygglovsbefriade åtgärder (t.ex. små skyltar m.m.). För alla åtgärder, ändringar och tillägg som berörs av kulturvärden och varsamhetsbestämmelser ska certifierad sakkunnig avseende kulturvärden (KUL) medverka och samråd ske med stadsbyggnadskontoret, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får endast ges under förutsättning att utpekade ljudkällor inom Ahlstrom-Munksjö AB försetts med bullerdämpande åtgärder, att markföroreningar avhjälpts och godkänts av tillsynsmyndighet, samt att kaj och slänter mot vattnet försetts med stabilitetsförbättrande åtgärder som säkerställer totalstabiliteten i området och markens lämplighet för bebyggelse. Dock får startbesked för marklov ges för utflyttader, stabilitetsförbättrande åtgärder och sanering., PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Strandskydd

- a_1 — Strandskyddet är upphävt. Allmän plats., PBL 4 kap. 17 §
- a_2 — Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark., PBL 4 kap. 17 §
- a_3 — Strandskyddet är upphävt. Vattenområde., PBL 4 kap. 17 §

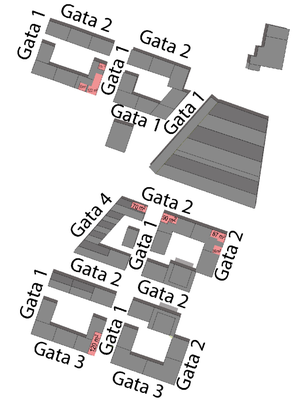
Övrigt

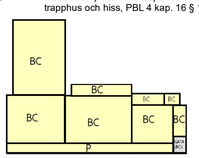
Träd och buskar med ätliga bär får inte planteras i marken inom planområdet, om inte ytorna är underbyggda med garage eller liknande p.g.a. föroreningar under mark. Alternativt görs eventuella odlingar eller planteringar i upphöjda bäddar. De områden där en mindre överbyggnad än en meter tillämpas ska förses med en okulär gräns, exempelvis geonät, för att varna för och avskilja förorenad mark från rena massor,., PBL 4 kap.

ILLUSTRATIONER

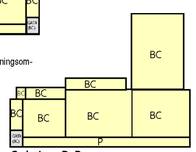
- Illustrationsyta
- Illustrationslinje - Flytande park

ILLUSTRATION





Sektion A-A.
Sektion av kvarter 17 som visar användningsområden i olika plan. Skala 1:1000



Sektion B-B.
Sektion av kvarter 16 som visar användningsområden i olika plan. Skala 1:1000

Detaljplan för del av Lappen 19 m.fl.

JÖNKÖPINGS KOMMUN

Upprättad:

(Godkännande:)(201x-xx-xx) (av:)Stbn)

Antagande: av:

Laga kraft:

Diarienummer:

Planförfattare:

Joel Johansson