



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området 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** Lokaltrafik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.  
**PARK** Anlägg park. Mindre byggnader avsedda för parkändamål till exempel toaletter, café och tekniskbyggnad får anordnas. Bullerskydd får anordnas mot Jordbrovägen. Erosionsskydd med eller utan bräggväg får anläggas längs stranden, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.  
**TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartermark**  
**BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
**BKC** Bostäder, Kontor, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
**E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
**KCP** Kontor, Centrum, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
**KH** Kontor, Handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
**PBC** Parkering, Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
**PHK** Parkering, Handel, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
**SPBDH** Skola, Parkering, Bostäder, Vård, Handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**Vattenområden**  
**W** Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.  
**W1** Öppet vattenområde där byggor och liknande anordningar får anläggas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**  
**Utformning**  
 kollektivtrafik Kollektivtrafik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.  
 gångfartsgräns Markén är avsedd för gångfartsgräns på gåendes villkor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.  
 plantering Planteringsytor som kan rena dagvattnen ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Varsamhet**  
 varsam Räler och syllar från Vaggerydsbanans anslutning till Munksjö fabriksområde bör inordnas i gestaltningen av strandparken, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**Mark**  
**+0** Föreslagen markhöjd över nollplanet är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
**Ömfattning**  
 Hösta byggnadshöjd är angivet värde i meter över gata. Utöver högsta byggnadshöjd får frontispis förekomma vid trapphus om det krävs för hiss, samt för att markera kvartershör mot gata, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 Byggnadshöjden ska variera mellan angivet värde i meter och angivet värde i meter över gata. Utöver högsta byggnadshöjd får frontispis förekomma vid trapphus om det krävs för hiss, samt för att markera kvartershör mot gata, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 Markén får inte förses med byggnad. Burspråk och balkonger får sticka ut 2,5 meter över mark, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 Markén får i begränsad omfattning bebyggas. Burspråk och balkonger får sticka ut 2,5 meter över mark eller gårdsbalking, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**e6 0** Högsta bruttoarea ovan mark exklusive garage är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Utformning**  
**f1** Entréer ska orienteras mot allmän plats och gärna vara genomgående, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
**f2** Öppning mellan gård och gata med en bredd av minst 4 meter och en höjd av minst 3 meter ska finnas mot Oskarshallsgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
**f3** Alla fasader inklusive tak ska utformas med ytskikt i oporceller material. Eventuella fönster ska vara av E30-klass men får vara öppningsbara, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
**f4** Det ska finnas utrymningsmöjlighet mot gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
**f5** Där byggnadshöjden överstiger 27,0 meter ska fasaden utformas indragen minst 2 meter från fasadlinje. Frontispis får dock förekomma vid trapphus om det krävs för hiss, samt för att betona kvartershör. Istället för indragen fasad får tak med motsvarande takfall anordnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**f6** Där byggnadshöjden överstiger 21,0 meter ska ytterväggen i första och andra våning eller minst 6,0 meter mot Jordbrovägen, Kämpevägen, Skeppsbrogatan och Tallåshövsgatan utföras med särskild omsorg och i avväntande bearbetning eller struktur relativt ytterväggen ovanför. Mot övriga allmänna platser gäller kravet endast första våningen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
**f7** Fasaderna ska delas upp så hela kvarterets bredd mot allmän plats inte upplevs som en byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
**f8** Bostäder över 35 kvadratmeter mot Kämpevägen ska vara genomgående och minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot ljudämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
**f9** Där byggnadshöjden överstiger 34,0 meter ska fasaden utformas indragen minst 2 meter från fasadlinje mot öster och väster. Istället för indragen fasad får tak med motsvarande takfall anordnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**  
**b1** Marken får byggas under/över med planeringsbart bjälklag. Komplementbyggnad får uppföras i mindre omfattning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
**b2** Marken ska vara tillgänglig för sikt i korsning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
**Uttart**  
 Uttart får inte anordnas. Dock får uttart från handikapplatser i markplan anordnas, PBL 4 kap. 9 §  
**Störningsskydd**  
**m1** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankarten. Skyddet uppförs längs fasthetsgräns i söder, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.  
**m2** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankarten. Skyddet uppförs längs fasthetsgräns i öster, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.  
**m3** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankarten. Skyddet uppförs längs fasthetsgräns i söder och öster, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.  
**m4** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankarten. Skyddet uppförs längs fasthetsgräns i väster, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.  
**m5** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankarten. Skyddet uppförs längs fasthetsgräns i väster och söder, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**Användning**  
**e1** Endast bostäder över 35 kvadratmeter mot Kämpevägen, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.  
**e2** Byggnadens bottenvåning får användas för mindre centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.  
**e3** I byggnadens bottenvåning längs minst hälften av kvarterets totala fasadlängd mot Kämpevägen ska möjlighet finnas att inreda centrumverksamhet som butik, café, restaurang eller annan publik service. I sista hand kan även kontorverksamhet tillåtas periodvis, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.  
**e4** Byggnadens bottenvåning ska användas endast för centrumverksamhet. Dock får genomgående trapphus finnas i mindre del, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.  
**e5** Byggnadens vindplan får inte inredas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

**Mark**  
**N1** Minst 20% av gårdsytan ska utgöras av planteringsytor, PBL 4 kap. 10 §  
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §  
**Strandskydd**  
**a1** Strandskyddet är upphävt. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §  
**a2** Strandskyddet är upphävt. Kvartermark, PBL 4 kap. 17 §  
**a3** Strandskyddet är upphävt. Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §

**Ändrad lovplikt**  
**a4** Startbesked för bostäder inom kvarter 3 får inte ges innan startbesked givits för byggnad eller bullerskärm mot Jordbrovägen och Kämpevägen inom kvarter 4, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.  
**a5** Startbesked för bostäder inom kvarter 5 får inte ges innan startbesked givits för byggnad eller bullerskärm mot Jordbrovägen och Kämpevägen inom kvarter 4 och 6, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.  
**a6** Startbesked för bostäder inom kvarter 7 får inte ges innan startbesked givits för byggnad eller bullerskärm mot Kämpevägen inom kvarter 6 och 8, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.  
**a7** Startbesked för bostäder inom kvarter 9 får inte ges innan startbesked givits för byggnad eller bullerskärm mot Kämpevägen inom kvarter 8 och 10, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.  
**a8** Startbesked för bostäder inom kvarter 11 får inte ges innan startbesked givits för byggnad eller bullerskärm mot Kämpevägen inom kvarter 10, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

**Villkor för startbesked**  
 Startbesked får inte ges för väsentligt förändrad markanvändning innan marken har samerats och markens lämplighet för bebyggande har säkerställts, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

**INFORMATION**  
 Inringad siffra inom respektive kvarter anger kvartersnummer.

Detaljplan för Örligsmannen 5 m.fl. Skeppsbron (etapp 1)

Upprättad: 2018-02-07  
 (Godkännande: )201x-xx-xx) (av)Stbn

Antagande: 2018.02.15 av: Stbn

Laga Kraft: 2018.03.19

Darienummer: 2015-305

Planförfattare: Mats Davidsson

JÖNKÖPINGS KOMMUN  
 STYRELSEN FÖR URBAN PLANERING