



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
TORG Torgplats, 4 kap 5 § punkt 2 PBL
GATA Gata, 4 kap 5 § punkt 2 PBL
GANG CYK Gång- och cykelväg, 4 kap 5 § punkt 2 PBL
PARK Park, 4 kap 5 § punkt 2 PBL

Kvartersmark
B Bostäder, 4 kap 5 § punkt 3 PBL
C Centrum, 4 kap 5 § punkt 3 PBL
K Kontor, 4 kap 5 § punkt 3 PBL

Vattenområden
W Öppet vatten och vatten med mindre anläggningar, 4 kap 5 § punkt 3 PBL
W1 Öppet vattenområde där flytande park och brygger för antogs, 4 kap 5 § punkt 3 PBL

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande
 ■ På marken får endast komplementbyggnad uppföras, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL
 ■ Marken får byggas under med garage under planterbart bjälklag. Övan planterbart bjälklag får endast komplementbyggnad och balkongutsläpp uppföras, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL

Höjd på byggnader
 ◆ Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL
 ◆ Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL
 II Högsta antal våningar, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL

Användning
 e1 Endast byggnadens bottenvåning får användas för Centrum, 4 kap 11 § punkt 2 PBL

Utformning
 f1 Får byggas med genomsiktig skärm, 4 kap 16 § punkt 1 PBL
 f2 Takytorna ska planteras med sedumväxter eller liknande för att magasiner minst 10 mm av nederbörden vid enskilda regntillfällen, 4 kap 16 § punkt 1 PBL
 f3 Bottenvåning ska utformas så att det är möjligt att skapa våningshöjd på minst 4 meter, 4 kap 16 § punkt 1 PBL

Markens anordnande och vegetation
 n1 Jordöpp ovan planterbart bjälklag ska vara minst 0,8 meter, 4 kap 10 § PBL

Skydd av kulturvärden
 Q1 Befintlig fasad i tegel med krysförband och åsfigor ska bevaras. Likväl som detaljer i form av taklot, kopparskena, plastrar och utskänkande gavelränder med gästa emblem. Utvändigt tilläggsisolering är inte tillåten. Byggnadens fönsterindelning ska bevaras. Likväl som fönsterutformningen med höga fönsteröppningar och skobåge samt fönsterbågar av guldbrunn med 4x7 eller 4x6 raster vid ränd. Underhållsarbeten skall utföras så de överensstämmer med ursprungligt utseende, 4 kap 16 § punkt 3 PBL
 Q2 Befintlig fasad i tegel med krysförband och åsfigor ska bevaras. Likväl som detaljer i form av taklot, indragna fasaddekor och plastrar. Utvändigt tilläggsisolering är inte tillåten. Byggnadens fönsterindelning ska bevaras. Underhållsarbeten skall utföras så de överensstämmer med ursprungligt utseende, 4 kap 16 § punkt 3 PBL

Rivningsförbud
 r Byggnad får ej rivas, 4 kap 16 § 4 och 30 § PBL

Varsamhet
 K1 Byggnadens utseende ska bevaras vid placering och utformning av fönster och entréer ska bibehållas. Nya fönster eller entréer ska i första hand placeras i igensatta öppningar, 4 kap 16 § 2 PBL
 K2 Byggnadens invändiga värden vad gäller den rumsliga volymen, innetakets fackverkstakstolar i trä, skärningslinjerna i golv samt den lusa förströmmen av väggen ska beaktas, 4 kap 16 § punkt 2 PBL
 K3 Byggnadens invändiga värden vad gäller den rumsliga volymen och ljusinsläpp från takantenin ska beaktas, 4 kap 16 § punkt 2 PBL

Störningsskydd
 m1 Fasaderna och fönstren mot gata ska utföras i lägst klass E10. Fasaderna och takläggningen ska utföras i och förbarbara material. Ventilationsöppningar ska inte placeras i fasader mot gata. Ventilation ska ha central avledning. Trapphus ska ha tillgång till entre mot gata, 4 kap 12 § punkt 1 PBL

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandebestämmelser är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, 4 kap 21 § PBL
 Startbesked får endast ges under förutsättning att markförordningar har antagits och godkänts av tillsynsmyndigheten, 4 kap 14 § punkt 4 PBL
 B1 Strandskydd upphövs, 4 kap 17 § PBL

ILLUSTRATIONSLINJER
 - - - Illustrationslinje