



Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun
Fastighetsindelning: januari 2025
Markkomplettering: januari 2025
Koordinatssystem: Sverref 99 13 30
Höjdsystem: RIM2000
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer

Grundkartans riktighet bekräffas
Jönköping den 17 januari 2025

Frída Molin
Kartavdelningen Stadsbyggnadskontoret

SFS-nummer: PBL 2010:900

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- (GATA) Gata. Avgränsad vertikalt

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C Centrum
- CBPS₁ Centrum, Bostäder, Parkering, Gymnasieskola och vuxenutbildning utan behov av friyta
- CS₁ Centrum, Gymnasieskola och vuxenutbildning utan behov av friyta
- CD₁D₂P Centrum, Rättspsykiatrisk vård, Kriminalvård, Parkering
- E₁ Teknisk anläggning, transformatorstation
- S Skola
- SCB Skola, Centrum, Bostäder
- P₁Z₁ Cykelparkering, förråd, arkiv
- P Parkering
- P₂ Parkering under platsmark. Gäller mellan +84,0 och +92,0 över angivet nollplan.
- P₃ Bilbro. Gäller mellan +94,0 och +99,0 över angivet nollplan.
- C₁ Gångbro. Gäller mellan +99,0 och +113,0 över angivet nollplan.
- C₂ Gångbro. Gäller mellan +102,0 och +117,0 över angivet nollplan.
- C₃ Gångbro. Gäller mellan +102,0 och +115,0 över angivet nollplan.
- C₄ Centrumverksamhet. Gäller mellan +96,0 och +112,0 över angivet nollplan.
- P₄ Parkering. Gäller upp till +99,0 över angivet nollplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a₁ Upphävande av strandskydd

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får endast föras med Komplementbyggnad till en byggnadshöjd av 5,5 meter.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ +0,0 Högsta nockhöjd för byggnadsdel är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₃ +0,0 Högsta bjälklagshöjd för byggnadsverk under mark är angivet värde i meter över angivet nollplan
- h₄ +0,0 Högsta nockhöjd för bilramp, byggnadsdel är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₅ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h₆ +0,0 Högsta nockhöjd för gångbro är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Takvinkel

- O₁ Minsta takvinkel för byggnadens gavel mot söder är 20 grader.
- O₂ Takvinkel för tillbyggnad ska vara mellan 14-27 grader.

Upphävande av strandskydd

a₂ Upphävande av strandskydd (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Rivningsförbud

r₁ Rivningsförbud

Varsamhet

- k₁ Byggnaden är byggnadsminne enligt kulturmiljölagen (KLM). För ändring av byggnadsminnet krävs särskild ansökan för ändring av byggnadsminne enligt KLM 3kap.
- k₂ Byggnadens symmetri i takutformning, portar mot Kyrkogatan samt detaljer i fasad ska bevaras.
- k₃ Byggnadens utvändiga listverk och träfasad ska beaktas. Vid ändring av exteriören ska ursprungligt utseende vara vägledande.
- k₄ Fönster ska till form, indelning och proportioner beaktas, så att byggnadens karaktär bibehålls.
- k₅ Takets karaktäristiska taggavel ska bevaras.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras med gavel mot gata i söder.

Utformning

- f₁ Endast sadeltak. Gavel mot söder får inte valmas.
- f₂ Gångbro får uppföras med en bredd av maximalt 3 meter. Frihöjd på minst 9 meter över marknivån. (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)

f₃ Bilbro får uppföras med en frihöjd över marknivå på minst 4 meter.

f₄ Ramp för biltrafik. Ramp kan underbyggas med garage. Ramp kan vara del av huvudbyggnad.

Byggnaders användning

- S₁ För bostäder mot Guterigatan ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.
- S₂ Bostäder 35 m² eller mindre på våningar 1-5 ska vara vända mot en ljuddämpad sida.
- S₃ För bostäder mot Kyrkogatan som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Ändrad lovplikt

a₃ Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

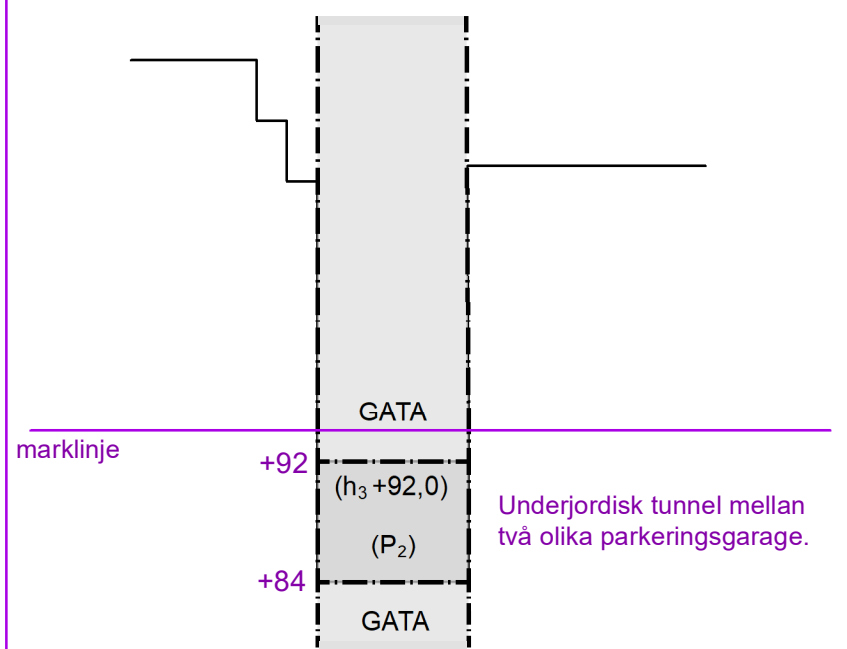
Villkor för startbesked

a₄ Startbesked får inte ges för parkeringsbyggnad förrän markförorening har sanerats till lämplig nivå för aktuell markanvändning.

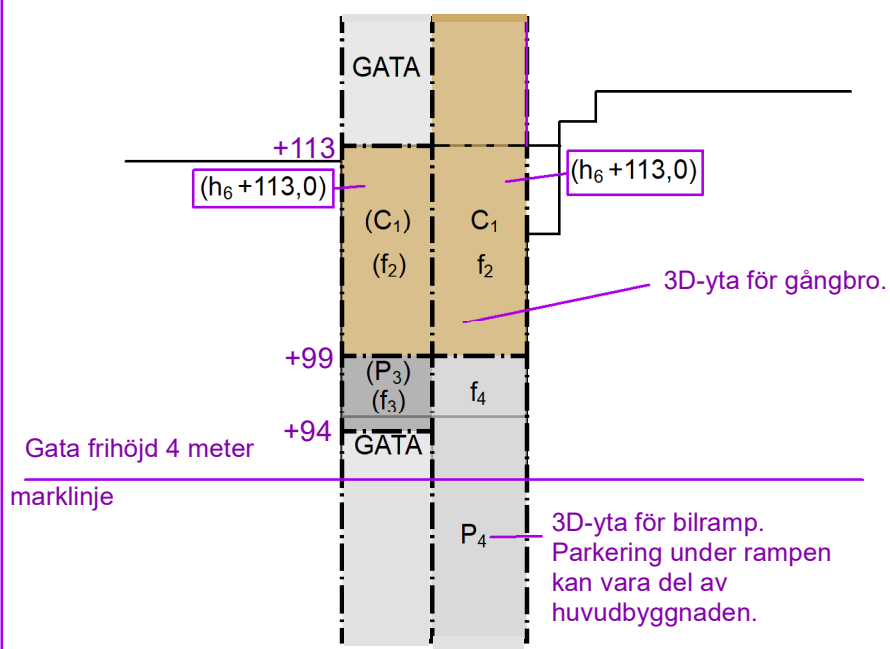
GENOMFÖRANDETID

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

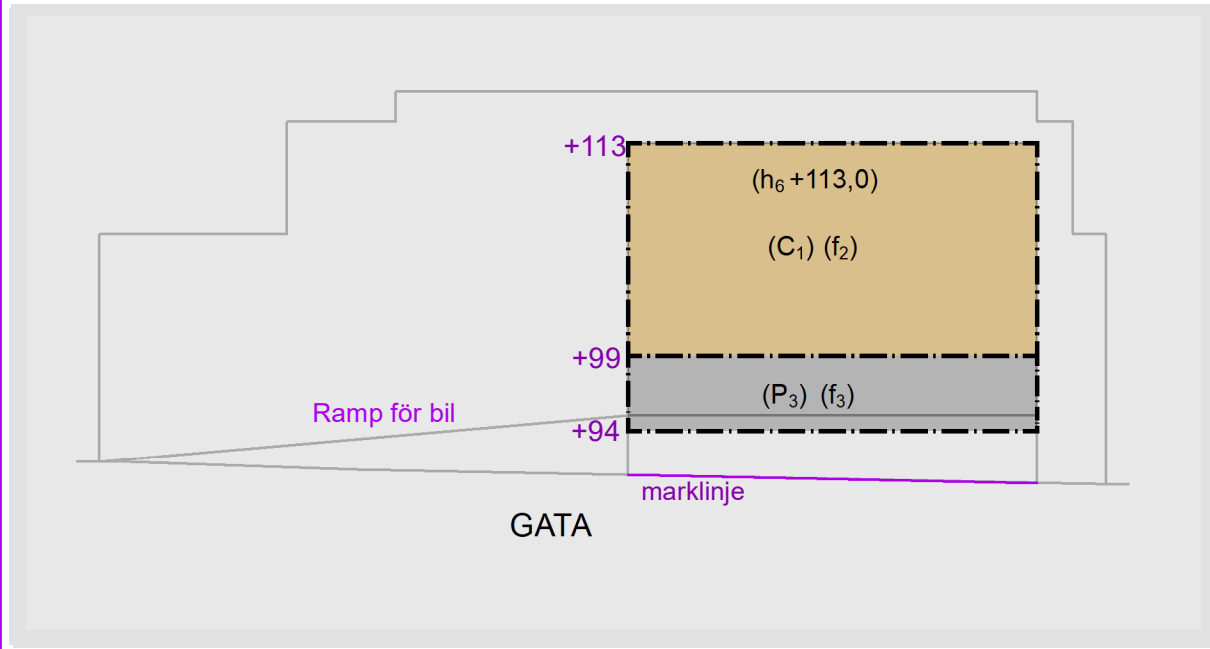
Sektion AA



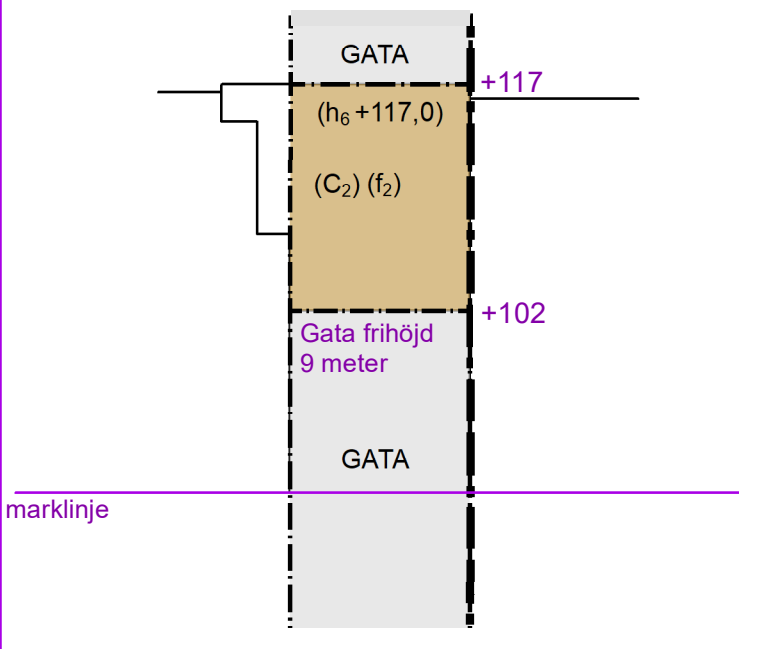
Sektion BB



Sektion CC



Sektion DD



Sektion EE

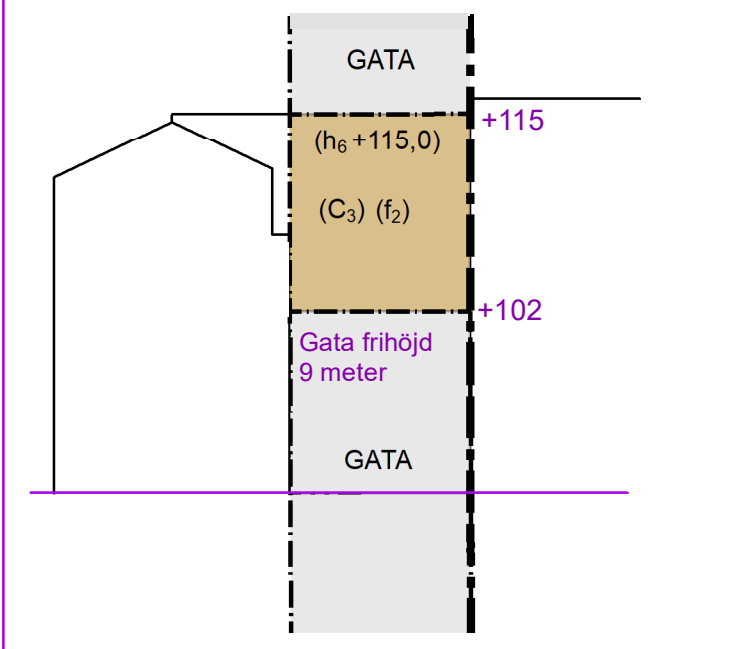


Illustration av allmän platsmark med 5 sektioner som visar vertikala avgränsningar, 3D- bestämmelser. Huvudanvändningen är gata/ allmän platsmark och den sekundära användningen, står inom parentes. Användningsbestämmelse och egenskapsbestämmelse som är en 3D bestämmelse står inom parentes om den är utsatt på allmän platsmark.

Detaljplan för Väster 1:1 (Grävlingen), etapp 2	Antagandehandling
	Upprättad: 2025-01-29
	(Godkännande:)(2025-02-06) (av:)(Stbn)
	Antagande: 2025-02-06 av: Stbn
	Laga kraft:
Planarkitekt: Samuel Oskarsson	Diarienummer: Stbn/2022:100