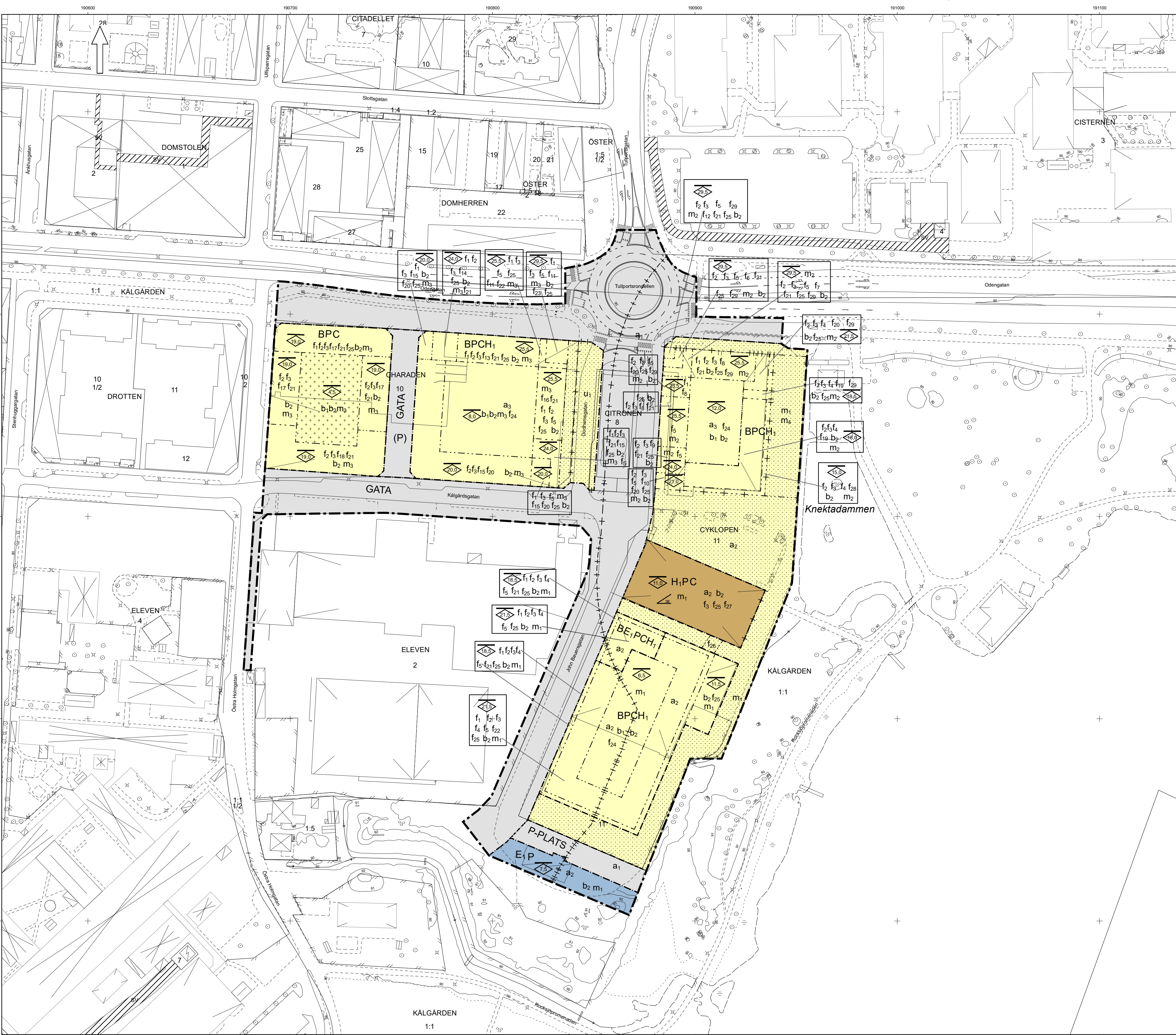




PLANBESTÄMMELSER

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.
- P-PLATS: Parkeringsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BPCH1: Bostäder, Parkering, Centrum, Detaljhandel med skyddande varor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BPC: Bostäder, Parkering, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BE1PCH1: Bostäder, Transformatorstation, Parkering, Centrum, Detaljhandel med skyddande varor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1P: Transformatorstation, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- (P): Bjälklag över parkeringsgarage ska ligga mellan +88,5 till + 89,0 m.ö.h. Avgränsad vertikalt, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- H1PC: Detaljhandel med skyddande varor, Parkering, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får endast föras med komplementbyggnad med maximalt 4,5 meter nockhöjd samt murar, balkonger, stödmurar, plank och dylikt, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte föras med byggnad ovan mark, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1: För lägenheter som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2: Entréer ska i första hand orienteras mot allmän plats. Entréer till bostäder ska vara genomgående så att trapphus kan nås från gård och gata. Bestämmelsen gäller ej skyddsrum, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3: Frontespis får uppföras enbart för trapphus och hiss, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4: För byggnader som överstiger 28 meter i längd ska dess fasad delas upp så kvarteret upplevs som flera byggnader genom variation i till exempel fasaduttryck eller materialval, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5: Sammanhängande byggnad eller bullerskydd ska finnas mot John Bauersgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f6: Fasad räknat från 20,5 meter höjd ska utföras indragen med minst 0,5 meter från fasadiv mot allmän plats. Fasad räknat från 25 meter höjd ska utföras indragen med ytterligare 0,5 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7: Fasad räknat från 20,5 meter höjd ska utföras indragen med minst 1 meter från fasadiv mot allmän plats. Fasad räknat från 25 meter höjd ska utföras indragen med ytterligare 0,5 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f8: Fasad räknat från 20 meter höjd ska utföras indragen med minst 2 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f9: Fasad räknat från 17 meter höjd ska utföras indragen med minst 2 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f10: Fasad räknat från 17 meter höjd ska utföras indragen med minst 2 meter från fasadiv mot väster och mot söder, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f11: Fasad räknat från 20 meter höjd ska utföras indragen med minst 1 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f12: Fasad räknat från 25 meter höjd ska utföras indragen med minst 0,5 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f13: Fasad räknat från 20 meter höjd ska utföras indragen med minst 4 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f14: Fasad räknat från 16 meter höjd ska utföras indragen med minst 3 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f15: Fasad räknat från 16 meter höjd ska utföras indragen med minst 4 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f16: Fasad mot öster räknat från 20 meter höjd ska utföras indragen med minst 4 meter från fasadiv mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f17: Fasad mot allmän plats räknat från 16 meter höjd ska utföras indragen med minst 2 meter från fasadiv eller vinklad mellan 70 och 75 grader räknat från 12,5 m höjd. Fasad mot gårdsidan utföras med indrag på minst 2 meter mot öster och mot väster räknat från 15,8 m höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f18: Fasad mot söder räknat från 15,8 meter höjd ska utföras indragen med minst 2 meter från fasadiv eller vinklad mellan 70 och 75 grader räknat från 12,5 m höjd. Fasad mot gårdsidan utföras med indrag på minst 2 meter mot öster och mot väster räknat från 15,8 m höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f19: Maximalt fyra våningar och en indragen våning, alternativt inredd vind, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f20: Maximalt fem våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f21: Maximalt sex våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f22: Maximalt sju våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f23: Maximalt åtta våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f24: Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f25: Bostäder får ej inrymmas i bottenvåning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f26: Bro får uppföras ovan Prickmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f27: Maximalt två våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f28: Maximalt tre våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f29: Endast lägenheter mindre än 35 kvadratmeter får finnas mot John Bauersgatan, Odengatan och Knektadammen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

INFORMATION

Höjdsättning av gator samt kvartersmark ska göras så skyfallsvatten leds till Knektadammen. Pilar i illustrationen avser flödesriktning.

- Utförande: Marken får byggas under/över med planteringsbart bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b1: Gas- och radonsäkert byggande ska utföras. Bestämmelsen gäller ej för befintlig bebyggelse, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2: Entréer, fönster och känslig teknisk utrustning ska placeras minst +90,3 meter över angivet nollplan eller föras med skyddsåtgärder mot översvämning. Vid placering av teknisk utrustning under +90,3 meter skall den alltid placeras minst 0,5 meter över golvnivån samt föras med andra skyddsåtgärder mot översvämning, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m1: Entréer, fönster ska placeras över +89,8 meter för skyfallshantering och föras med skyddsåtgärder mot översvämning upp till +90,3 meter. Känslig teknisk utrustning ska placeras minst +90,3 meter över angivet nollplan eller föras med skyddsåtgärder mot översvämning. Vid placering av teknisk utrustning under +90,3 meter skall den alltid placeras minst 0,5 meter över golvnivån samt föras med andra skyddsåtgärder mot översvämning, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m2: Entréer, fönster ska placeras över +89,8 meter för skyfallshantering och föras med skyddsåtgärder mot översvämning upp till +90,3 meter. Känslig teknisk utrustning ska placeras minst +90,3 meter över angivet nollplan eller föras med skyddsåtgärder mot översvämning. Vid placering av teknisk utrustning under +90,3 meter skall den alltid placeras minst 0,5 meter över golvnivån samt föras med andra skyddsåtgärder mot översvämning, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m3: Entréer, fönster ska placeras över +89,7 meter för skyfallshantering och föras med skyddsåtgärder mot översvämning upp till +90,3 meter. Känslig teknisk utrustning ska placeras minst +90,3 meter över angivet nollplan eller föras med skyddsåtgärder mot översvämning. Vid placering av teknisk utrustning under +90,3 meter skall den alltid placeras minst 0,5 meter över golvnivån samt föras med andra skyddsåtgärder mot översvämning, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m4: Marknivån får inte understiga +89,8 meter, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 för allmänna platser från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 för kvartersmark från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

- a1: Strandskyddet är upphävt, för. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §
- a2: Strandskyddet är upphävt, för. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

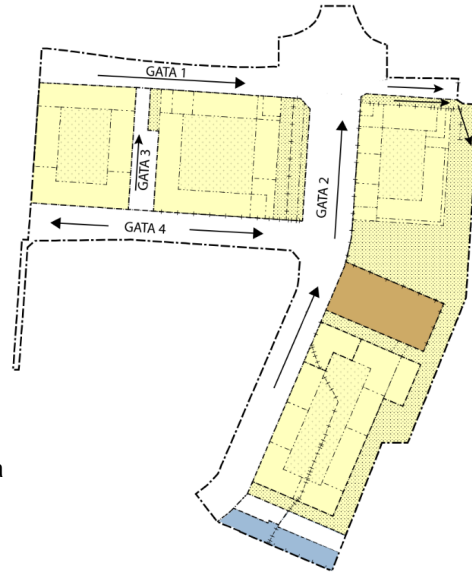
Bygglöv krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden för kvartersmarken, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

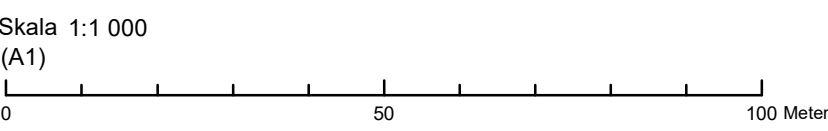
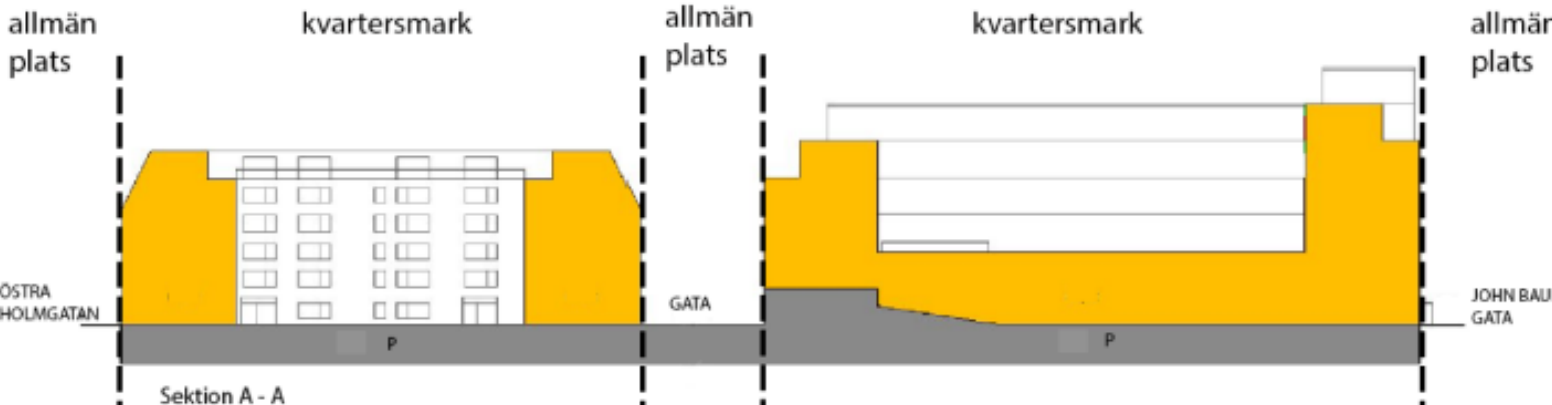
- a3: Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän utpekade markflörensningar avhjulps. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Heldragen



Illustrationen nedan är inte skalenlig



Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun. Fastighetsindelning: mätad år 2010. Koordinatsystem: SWE96 90 13 30. Höjdsystem: R2000. Byggnadens begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer.

Grundkartans riktighet bestyrkes Jönköping den 27 november 2024. SFS-nummer: PBL 2010:900. Frida Molin, Kartavdelningen Stadsbyggnadskontoret.

Detaljplan för ny huvudgata, verksamheter och bostäder på del av Kälgården 1:1 m.fl. Etapp 1 av 2	
Kälgården, Jönköpings kommun	
JÖNKÖPINGS KOMMUN	
Planarkitekt:	
Granskningshandling	
Upprättad: 2024-11-27	
Antagande: av:	
Laga kraft:	
Diarienummer: Stbn2024:240	