

**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.
- GÅNG** Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- PZ** Parkering, Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- PC** Parkering, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SC** Skola, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub>** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E<sub>1</sub>P** Transformatorstation, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C<sub>1</sub>P** I bottenvåning får endast centrumverksamhet finnas. Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- (P)** Parkeringsgarage upp till mellan +9,2 m och +9,8 m beroende på dess konstruktion. Avgränsad vertikalt, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CZ** Centrum, Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**Vattenområden**

- W** Vattenområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Omfattning**
- Marken får endast förses med komplementbyggnad om maximalt 5 meter nockhöjd samt murar, balkonger, plank och dylikt, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - Marken får inte förses med byggnad. Burspråk får uppföras. Balkong får placeras 3 meter över kvartersmark och gårdstjällag och kraga ut 2 meter från fasadiv. Där bottenvåningen tillåter centrumverksamhet eller bostadskomplement ska balkong placeras 3,5 meter över kvartersmark och gårdstjällag, 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.

- 0,0** Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över gata, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- a<sub>2</sub>** Strandskyddet är upphävt. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §.
- a<sub>3</sub>** Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §.

**ILLUSTRATIONER**

- — — Illustrationslinje - Streckad
- — — Illustrationstext
- — — Illustrationslinje - Heldragen

- Utformning**
- f<sub>1</sub>** Endast feriebostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub>** 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.
  - f<sub>3</sub>** Entréer ska 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.
  - f<sub>4</sub>** Frontespis får uppföras enbart för trapphus och hissar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>5</sub>** För byggnader som överstiger 25 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.
  - f<sub>6</sub>** Sammanhängande byggnad eller bullerskydd ska finnas mot John Bauersgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>7</sub>** Maximalt fyra våningar och en indragen våning, alternativt inredd vind, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>8</sub>** Maximalt tre våningar och en indragen våning, alternativt inredd vind, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>9</sub>** Bostäder får ej inrymmas i bottenvåning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>10</sub>** Maximalt två våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>11</sub>** Högsta tillåtna nockhöjd är 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utförande**
- b<sub>1</sub>** Marken får byggas under/över med planteringsbart tjällag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>2</sub>** Gas- och radonsäkert byggnade ska utföras. Bestämmelsen gäller ej för befintlig bebyggelse, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Störningsskydd**
- m<sub>1</sub>** Entréer, fönster och känslig teknisk utrustning ska placeras minst +90,3 meter över angivet nollplan eller förses med skyddsåtgärder mot översvämning. Vid placering av teknisk utrustning under +90,3 meter skall den alltid placeras minst 0,5 meter över golvnivån samt förses med andra skyddsåtgärder mot översvämning, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

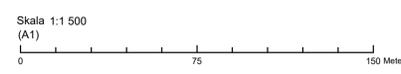
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 15 år för allmänna platser från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §
- Genomförandetiden är 5 år för kvartersmark från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

- Ändrad lovplikt, fastighetsplan**
- Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden för kvartersmarken, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

- Villkor för startbesked**
- a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän utskedets markföreningar avhjälpes. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

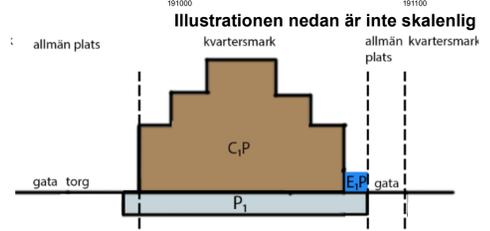
**Strandskydd**



Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun. Fastighetsindelning, måttad av Marknysplanering, måttad av Koordinatsystem: Sverref 99 13 30. Höjdsystem: R12000. Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer.

Grundkartans riktighet bestyrkes av Jönköpings kommun. SFS-nummer: PBL 2010:600.

Frida Malm, Kartavdelningen Stadsbyggnadskontoret.



<p>Detaljplan för ny huvudgata, verksamheter och bostäder på del av Kålgården 1:1 m.fl. Etapp 2 av 2</p> <p>Kålgården, Jönköpings kommun</p> <p><b>JÖNKÖPINGS KOMMUN</b></p> <p>Planarkitekt:</p>		<p><b>Granskningshandling</b></p> <p>Upprättad: 2024-11-27</p> <p>Antagande: av:</p> <p>Laga kraft:</p> <p>Diarienummer: Stbn2024:241</p>
---	--	---