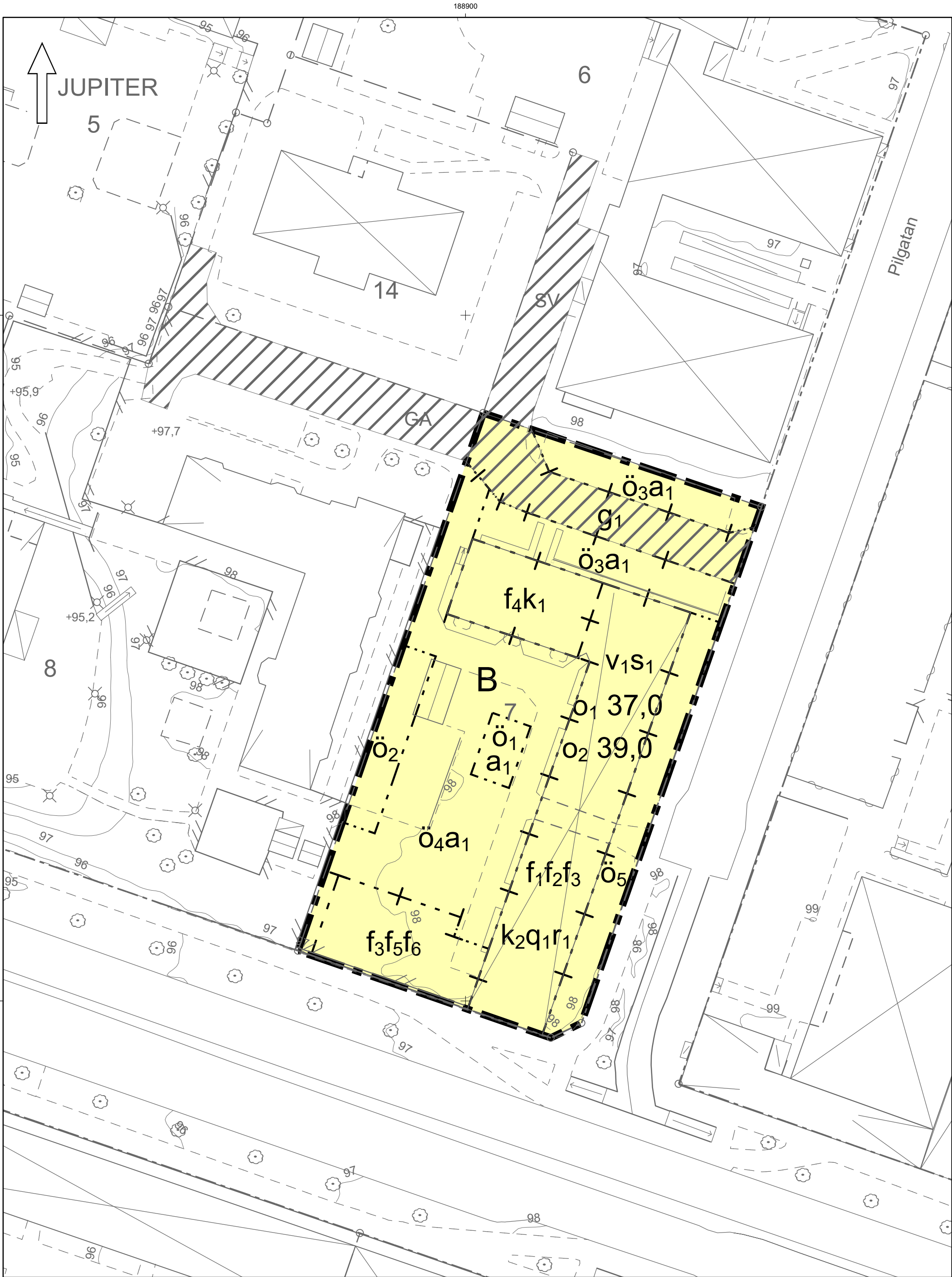




## PLANBESTÄMMELSER

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
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### AVGRÄNSNING VIA EGENSKAPSGRÄNSER

##### Begränsning av markens utnyttjande

- Ö1 Marken får endast förses med komplementbyggnader om maximalt 4,5 meter nockhöjd samt garage under mark. Marken får inte användas för markparkering för motorfordon.
- Ö2 Marken får inte förses med byggnad. Överbyggd garagenedfart med omgivande murar är tillåtet. Max 5 st markparkeringar är tillåtet om garagenedfart ej görs.
- Ö3 Marken får inte förses med byggnad.
- Ö4 Marken får inte förses med byggnad. Marken får inte användas för markparkering för motorfordon bortsett från maximalt två parkeringar för rörelsehindrade. Garage under mark och balkonger mot gård på flygelbyggnaderna är tillåtet. Balkonger får kraga ut 1,5 m från fasadliv.
- Ö5 Marken får inte förses med byggnadsverk eller anläggning.

#### Takvinkel

- o1 37,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- o2 39,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

#### Utformning

- f1 Högsta byggnadshöjd är +114 meter över angivet nollplan. Nockhöjd ska vara enhetlig inom fastigheten.
- f2 Balkong får endast finnas mot gård på flygelbyggnaderna. Balkongers placering ska ta hänsyn till fönstersymmetrin. Balkonger på byggnadskroppen längs Pilgatan är ej tillåtet.

#### Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- V1 Enkelsidiga lägenheter mot Kungsgatan får vara högst 35 m2.

#### Byggnaders användning

- S1 För bostäder mot Kungsgatan som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

#### AVGRÄNSNING VIA SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER

##### Utformning

- f3 Taket ska vara utformat som valmat sadeltak och efterlikna takutformningen på befintlig bebyggelse. Takkupor får uppföras mot gata och gård. Takkupor ska vara utformade i samma kulör som taket samt ska harmoniera med befintliga takkupor. Takkupor får förekomma på maximalt 30% av fasadens längd. Takkupor ska underordna sig huvudbyggnad och vara indragna från nock och fasadliv. Takkupor mot Kungsgatan ska vara bågformade och placeras med hänsyn till byggnadens fönstersättning.

- f4 Taket ska vara utformat som valmat sadeltak och efterlikna takutformningen på befintlig bebyggelse. Takkupor får uppföras mot gata och gård. Takkupor ska vara utformade i samma kulör som taket samt ska harmoniera med befintliga takkupor. Takkupor får förekomma på maximalt 30% av fasadens längd mot Lasarettsgatan och på gaveln. Mot gård får takkupor förekomma på 50% av fasadens längd. Takkupor ska underordna sig huvudbyggnad och vara indragna från nock och fasadliv.
- f5 Tillkommande flygelbyggnad ska utformas med särskild hänsyn till befintlig bebyggelses egenart. Värdebärande detaljer är valmat sadeltak med rött tegel, byggnadens volym, takfrisens utformning, symmetrisk fönstersättning, rektangulära och spröjsade fönster, utformning och placering av trapphusfönster samt förhöjd sockel i linje med befintlig.
- f6 Entréer ska orienteras mot allmän platsmark och gård. Entrédörrar får inte utföras så de öppnas över allmän plats. Entréernas utformning ska likna utformningen på den välvda portiken i den ursprungliga byggnaden vad gäller valvform och utsmyckning. Fasaden närmast entrén mot Kungsgatan ska markeras genom variation i materialval.

#### Varsamhet

- k1 Befintlig byggnad ska behandlas varsamt vid förändring så att dess arkitektur och karaktärsdrag bibehålls. Värdebärande detaljer är valmat sadeltak med rött tegel, byggnadens volym, takfrisens utformning, symmetrisk fönstersättning, rektangulära och spröjsade fönster, välvda dekorer vid trapphusfönster samt placering av trapphusfönster. Mot Lasarettsgatan är värdebärande detaljer välvda, spröjsade fönster på nedersta fönsterbandet, förhöjd sockel samt rusticerade pilastrar på fasaden och i hörnen.
- k2 Befintlig byggnad ska behandlas varsamt vid förändring så att dess arkitektur och karaktärsdrag bibehålls eller dess ursprungliga karaktär förstärks. Värdebärande detaljer är byggnadens volym, takfrisens utformning, symmetrisk fönstersättning, rektangulära och spröjsade fönster, välvda dekorer vid trapphusfönster samt placering av trapphusfönster. Mot Pilgatan och Lasarettsgatan är värdebärande detaljer välvda, spröjsade fönster på nedersta fönsterbandet, förhöjd sockel samt rusticerade pilastrar på fasaden och i hörnen.

#### Skydd av kulturvärden

- q1 Välvd portik mellan Pilgatan och innergården ska bevaras. Valmat sadeltak med rött tegel ska bibehållas till sin utformning.

#### Rivningsförbud

- r1 Byggnad får inte rivas.

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för utfart.

#### Ändrad lovplikt

- a1 Bygglov krävs inte för byggbodas. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

#### GENOMFÖRANDETID

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

### Detaljplan för Jupiter 7



Planarkitekt: Malin Andersson

### ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2024-11-27

Antagande: av:

Laga kraft:

Diarienummer: Stbn/2018:230