



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

- #### GRÄNSER
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Egenskapsgräns och Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ##### Allmän platsmark (PBL 4 kap 5§)
- GATA: Gata
 - GÅNG: Gångväg
 - CYKEL: Cykelväg
 - P-PLATS: Parkeringsplats
 - TORG: Torg

- ##### Kvartersmark (PBL 4 kap 5§)
- B: Bostäder
 - E: Transformatorstation
 - E: Fjärrvärmestation
 - R: Besökansläggning

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- ##### Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap 11§)
- e: Största bruttoarea per fastighet för hotell är 5000 kvadratmeter.
 - e: Största bruttoarea per fastighet för bostäder är 5000 kvadratmeter.
 - e: Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighetsarea är 400 m.

- ##### Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad
 - Endast komplementbyggnad får placeras.
- ##### Höjd på byggnader
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
 - Högsta byggnadshöjd i meter

- ##### Utformning (PBL 4 kap 16§)
- f: Fasader som vetter mot kanalen ska utföras i dova och matta kulörer.
 - f: Fasadbelysning på fasader som vetter mot kanalen ska vara svag, enkel och direkt mot fasad.

- ##### Skydd av kulturvärden
- q: Befintliga fasader och tak ska bevaras och får ej förändras genom till- och ombyggnader. Underhåll ska ske med ursprungliga tekniker och material. Ornamentik och detaljer ska bibehållas till sin utformning.
 - q: Befintliga fasader och sargtak ska bevaras och får ej förändras genom till- och ombyggnader. Vid åtgärder på fasader och sargtak ska väsentliga karaktärsdrag och ursprungliga värden bibehållas.
 - q: Befintliga dörrar och fönster ska bevaras och får ej förändras genom till- och ombyggnader. Underhåll ska ske med ursprungliga tekniker och material.
 - q: Befintliga balkonger i gjutjärn ska bevaras och får ej förändras. Underhåll ska ske med ursprungliga tekniker och material.
 - q: Befintlig byggnadshöjd, nockhöjd eller totalhöjd får inte förändras.
 - q: Samtliga murar i natursten inom området ska bevaras.
 - q: Trädgården som omger Villa Elfhög ska bibehållas till sin utformning.
 - q: Befintlig trappa ska bevaras och får ej förändras. Vid åtgärder på trappan ska väsentliga karaktärsdrag och ursprungliga värden bibehållas.
- ##### Rivningsförbud
- r: Byggnaden får inte rivas
- ##### Skydd mot störningar
- m: Fasad och takmaterial utförs i obrännbart material i den del som vetter mot kanalen.
 - m: Fönster i fasad mot kanalen utförs i lägst brandteknisk klass EW 30 upp till 25 meters höjd.
 - m: Friskluftsintag ska placeras i riktning bort från kanalen.
 - m: Utrymningsväg ska anordnas i riktning bort från kanalen från respektive lokal.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- #### Administrativa bestämmelser Kvartersmark
- ##### Ändrad lovplikt (PBL 4 kap 15§)
- a: Bygglov krävs för alla underhållsåtgärder.
 - a: Bygglov krävs för åtgärder på fasader, sargtak och trappa.
 - a: Marklov krävs för åtgärder i parkmiljön.
 - a: Bygglov krävs även för omfärgning av fasad som vetter mot kanalen.
 - a: Bygglov krävs även för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning. Gäller även belysning som monteras på fasader.
- #### Markreservat (PBL 4 kap 6§)
- Underjordiska ledningar
 - u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- #### Administrativa bestämmelser Hela planområdet
- ##### Genomförandetid (PBL 4 kap 21§)
- Genomförandetiden är fem år.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR ÄLVHÖG 3 M FL Centrala Staden

Upprättad i november 2020
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Josefin Kaldo planchef
AnnaKarin Sjölén stadsbyggnadsstrateg

skala 1:1000

SAMRÅDSHANDLING	
Samrådshandlingar:	
<ul style="list-style-type: none"> Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning 	
Beslutsdatum	Antagande
	Lagkraftvinnande
Arbetsnummer	19F
Arkivnummer	DX/XXXX