

Utsnitt: förtjydgande av plankartans administrativa bestämmelser, sk. Skala 1:2000 (A0)

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 med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap. 5§)

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- GATA₃ Gågata
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- TORG Torg
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg

Kvartermark (PBL 4 kap. 5§)

- B Bostäder
- C₁ Centrum
- C₂ Centrumverksamhet får anordnas i bottenvåning
- D₁ Äldreboende
- E₁ Pumpstation
- E₂ Transformatorstation
- E₃ Dagvattendamm
- E₄ Nodhus
- K Kontor
- O Tillfällig vistelse
- P Parkering
- P₁ Parkeringshus
- P₂ Parkeringsgarage under mark
- R Besöksanläggning
- S₁ Skola, ej förskola
- () Användning inom parentes utgör sekundär användning

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Mark och vegetation (PBL 4 kap. 10§)

- +0.0 Markens höjd över nollplanet i meter
- dike Dike för fördröjning/rening av dagvattnet

Skydd mot störningar (PBL 4 kap. 12§)

- bullerskydd Bullerskydd med en höjd av 2 meter över anslutande marknivå ska uppföras om inte annan motsvarande bullerdämpande åtgärd genomförs. Exempelvis uppförandet av intilliggande parkeringshus

Egenskapsbestämmelser för kvartermark

Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap. 11§)

- Ultytjämdegrad
- Största tillåtna byggnadsarea för transformatorstation (E₂) är 30 m²
- e₁ Största byggnadsarea ovan mark är 70 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₂ Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m²
- e₃ Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 450 m²
- e₄ Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m²

Placering (PBL 4 kap. 16§)

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Utformning (PBL 4 kap. 16§)

- ◊0.0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
- ◊0.0 Högsta nockhöjd i meter
- ◊4.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader, E₁, E₂ och E₄ är 3,5 meter
- f₁ Byggnadernas huvudentréer ska näs från gatan
- f₂ Minst halften av bostadsrummen i lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot ljudlämpad sida
- f₃ Ny byggnad ska ha fönsterutformning och fönsterindelning lika ursprungliga i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Lanterner får rekonstrueras till ursprungligt antal och utförande.
- f₄ Fasaderna ska utformas så att Götas älv ska utformas i dova och matta kulörer. Fasadbelysning på fasader som vetter mot Götas älv ska vara svag och direkt vid fasad. Belysning ska utformas med hänsyn till fladdermissen enligt riktlinjer framtagna av Naturen 2018-03-27, s.4.
- f₅ Tak ska utformas som sadeltak
- f₆ Ny byggnad ska ha takutformning lika ursprunglig i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.
- f₇ Marken ska vara fri från byggnation till en minsta höjd om 5 meter
- f₈ Byggnaden får vara högst 12 våningar
- f₉ Byggnaden får vara högst 10 våningar
- f₁₀ Byggnad får vara 4-6 våningar
- f₁₁ Byggnad får vara 5-7 våningar
- f₁₂ Bostadslägenheter på våning 4-6 och som är större än 35 kvm ska uppföras med balkong mot innergården som ska vara inglasad till 75%.
- f₁₃ Bostadslägenheter på våning 5-6 och som är större än 35 kvm ska uppföras med balkong mot innergården som ska vara inglasad till 75%.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- ÖV(B) Fastighetsbeteckning
- v1 Särskilt skydd
- v2 Fastighetsgränser/kvartergränser
- Kontor/Offentlig byggnad
- Bostadshus, var best. med fasthet
- Övriga byggnader, med best. med fasthet
- Transformatorstation
- D Dike
- Staket
- Sten
- Vagnst
- Markst. avsnitt
- Landskapsmärke
- Landskapsmärke
- Kontorsbyggnad
- Bes. byggnad, bostad
- Förskola
- Höjdpunkter
- Tunnelbana
- Bebyggelse

Utförande (PBL 4 kap. 16§)

- b₁ Byggnad ska på grundläggas till fast botten eller berg
- b₂ Källare får inte finnas
- b₃ Marken får underbyggas med parkeringsgarage
- b₄ Grundläggning ska ske på berg/ner till fast berg
- b₅ Färdigt golvnivå för bostad/centrumändamål ska vara på en höjd om lägst +45,3 meter. Källare ska utföras med vattentät konstruktion och byggnad ska i övrigt klara översvämmande vatten åt E₂ och PARK.

Markens anordnande och vegetation (PBL 4 kap. 10§)

- n₁ Markparkering för bil är inte tillåten förutom HCP på anvisad plats.

Stängsel och utfart (PBL 4 kap. 9§)

- Stängsel Utfartsförbud med Användningsgräns

Skydd av kulturvärden (PBL 4 kap. 16§)

- q₁ Befintliga fasader 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
- q₂ Ursprungliga fönster ska underhållas så att material och utseende bevaras
- q₃ Befintliga fönster med gjutlämsbågar ska bevaras och får ej förändras. Underhåll ska ske med ursprungliga tekniker och material.
- q₄ Interiör avseende byggnadens rumsvolymer och byggnadsdelar inklusive platsgjutna betongkonstruktioner ska bevaras och restaureras under medverkan av antikvarisk sakkunnig.
- q₅ Platsgjutna betongkonstruktioner får rekonstrueras under medverkan av antikvarisk sakkunnig.
- q₆ Underhållsåtgärder på kulturhistoriskt värdefulla byggnader är byggvårdspliktiga.
- q₇ Fasta inventarier av stål- och järnkonstruktion, så som svänghjul, travors och takstolar, ska bevaras.
- q₈ Den råa betongen ska bibehållas och underhållas så att karaktären behålls.
- q₉ Utvändiga betongtrappor med räcken ska bevaras.
- q₁₀ Del av fasad får rekonstrueras med samma metod och material som befintligt under medverkan av antikvarisk sakkunnig.
- q₁₁ Taket får rekonstrueras eller renoveras under medverkan av antikvarisk sakkunnig.

Rivningsförbud (PBL 4 kap. 16§)

- r Byggnaden får inte rivras

Varsamhet (PBL 4 kap. 16§)

- k₁ Nya fönster ska utformas likt ursprungligt vad gäller utformning, indelning, material, proportioner och kulör
- k₂ Portar, dörrar och andra öppningar ska utformas likt ursprungligt, alternativt i lik konstruktion med glas, järn och stål som huvudmaterial.
- k₃ Vid ändring, ombyggnad, rekonstruktion ska byggnadens yttre återställas till ursprunglig utformning i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.
- k₄ Vid ändring, ombyggnad, rekonstruktion ska byggnadens inre återställas till ursprunglig utformning i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Öppna ytor och stora rumsliga samband ska prioriteras.
- k₅ Fasader ska vara av puts eller tegel.

Skydd mot störningar (PBL 4 kap. 12§)

- m Friskluftstugor för byggnader inom 150 meter från järnväg ska placeras högt, alternativt riktade bort från järnvägen.
- m₁ Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från järnvägen.
- m₂ Fasad som vetter mot järnväg ska motsvara brandklass EI30. Fönster ska motsvara brandklass EW30

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid (PBL 4 kap. 21§)

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd (PBL 4 kap. 17§)

Strandskyddet upphävs inom planområdet

Ändrad lovplikt (PBL 4 kap. 17§)

- a₁ Byggnad ska även för omfärgning av huvudbyggnad, byte av fasadbeklädnad, byte av täckningsmaterial samt för byte utplacering och igensättning av fönster och dörrar. Byggnad ska även omfärgning av tegelmurverk.
- a₂ Byggnad ska även för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning inom kvartermark. Gäller även belysning som monteras på fasader.
- a₃ Byggnad ska även för omfärgning av byggnad.

Vilkor för startbesked (PBL 4 kap. 15§)

- a₄ Startbesked för byggnation får inte ges förrän markföreningen har avtjälpts till nivåer som medger planerad markanvändning.
- a₅ Startbesked för bostäder får endast ges under förutsättning att åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits.

Markreservat (PBL 4 kap. 6§)

- u Underjordiska ledningar
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

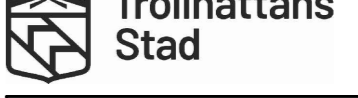
Illustrationer

- Illustrationslinje

Upplysning

I den strandnära miljön behöver särskild hänsyn tas till dammfaddermissen. Åtgärder i strandmiljön kan kräva samråd om artskyddet. Läs mer i planbeskrivningen sida 18-19 och miljökonsekvensbeskrivningen sida 80-81 + 102.

Stabilitetshöjande åtgärder som avlastning genom flackare slänter, anläggande av erosionsskydd samt även lastkompensation med lättflyttid ska verifieras genom kontrollräkningar efter utförande skett. Det ska framgå som krav i kontrollprogram tillhörande MKB.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- ANTAGANDEHANDLING
- Granskningshandlingar:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 - Övriga handlingar:
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning

DETALJPLAN FÖR STRIDSBERGSOMRÅDET
Källstorp 4:3 m.fl., Värvik

Upplagd i maj 2020
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Josefin Katto planchef Viktor Zettergren plankarttecknare

40 - skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100

Resultatdatum
Antagandehandling
Lagkraftförklarad
Plankarta
Arbetsnummer
181
Arkivnummer