



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast engiven användning och utformning är tillaten. 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§)

GATA ₁	Huvudgata
GATA ₂	Lokalgata
PARK	Park
NATUR	Naturområde
TORG	Torg
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelpågång

Kvartersmark (PBL 4 kap. 5§)

B	Bostäder
C ₁	Centrum
C ₂	Centrumverksamhet får anordnas i bottenvåning
D ₁	Aldrevård
E ₁	Pumpstation
E ₂	Transformatorstation
E ₃	Daggvattdam
E ₄	Nodhus
K	Kontor
O	Tillfällig vistelse
P	Parkeringshus
P ₁	Parkeringshus, endast under mark
P ₂	Besöksanläggning
R	Skola, ej förskola
S ₁	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 fördjupning/rening av dagvatten

Skydd mot störningar (PBL 4 kap. 16§)

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 kvartersmark

Bebygandets omfattning (PBL 4 kap. 11§)

Utnyttjandestad

Största tilltagna byggnadsarea för transformatorstation (E₂) är 30 m²

E₁ Största byggnadsarea ovan mark är 70 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

E₂ Största tilltagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 m²

E₃ Största tilltagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 450 m²

Byggnadens användning

Centrum (C₂) för anordnas i mer än bara bottenvåning

Våning 4-6 för endast användas för mindre bostäder, upp till 35 m², alternativt tillfällig vistelse (O) eller centrum (C₁)

Våning 5-6 för endast användas för mindre lägenheter, upp till 35 m², alternativt tillfällig vistelse (O) eller centrum (C₁)

Placering (PBL 4 kap. 16§)

Marken får föres med byggnad

Marken får endast föres med komplementbyggnad

Uformning (PBL 4 kap. 16§)

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

Högsta nockhöjd i meter

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader, E₁, E₂ och E₃ är 3,5 meter

Byggnadens huvudentréer ska närs från gatan

f₁ Minst halften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot ljuddämpad sida

f₂ Ny byggnad ska ha fronteförmång och frontefördelning lika ursprungliga i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturmiljövärden. Lantemimer får rekonstrueras till ursprunglig antal och utformade.

f₃ Fasader som vetter mot Göta älvs ström kan släppa kuler.

f₄ Fasadbelystning på fasader som vetter mot Göta älvs ström ska vara svag och direkt vid fasad. Belysning ska utformas med hänsyn till fladdrermossen enligt riktlinjer framtagna i Naturnaturum 2018-03-27, s.4.

f₅ Tak ska utformas som sadeltak

f₆ Ny byggnad ska ha takutformning och takkonstruktion lika ursprungliga i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturmiljövärden.

f₇ Öppna ytor och stora rumsliga samband lika ursprungliga i enlighet med väsentliga karaktärsdrag och kulturmiljövärden ska prioriteras i ny byggnad.

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 Marken ska vara fri från byggnation till en minsta höjd om 5 meter

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERBY

Fastighetsbezeichnung

Seitliche, vorn, hoch, reag., Tiefstand

Fastighetsbezeichnung, seitlich, vorn, hoch, reag., Tiefstand

Transformatorstation

Wasser

Wasserstand, wert, hoch, reag., Tiefstand

Wasserstand