



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenhetsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- TORG: Biltrek, gångtrafik, handel och publik verksamhet
- VÄG: Väg Återvinningstation för anläggas
- GATA: Gata
- GATA<sub>2</sub>: Tråk på toggarnas villkor
- PARK: Park
- NATUR: Natur
- NATUR<sub>2</sub>: Natur, ålgård för anläggande av frivattenspassage för fisk får vidtas

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- BCS: Bostäder, centrumrandamål, skola
- BC: Bostäder, centrumrandamål
- B1: Frittgående bostäder, villor
- B2: Sammanbyggda bostäder, radhus, parhus, kedjelhus
- BCS<sub>D</sub>: Bostäder, centrumrandamål, skola, vård (ej sjukhus)
- C: Centrumrandamål
- CR-SPD: Centrumrandamål, idrott, skola, parkering, vård (ej sjukhus)
- CZSD: Centrumrandamål, verksamheter, skola, vård (ej sjukhus)

- CZD: Centrumrandamål, verksamheter, vård (ej sjukhus)
- EHKR-Z: Teknisk anläggning och vattenreglering/anläggning för frivattenspassage för fisk, handel (delafnandel med sällskapsvaror), kontor, idrott (utan betydande åskådarplatser), service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning
- J: Gasolinlek. När användningen J ävveckas övergår användningen till KZR-PD.
- KZR-PP: Kontor, verksamheter, idrott (utan betydande åskådarplatser), parkering
- KZR-PDO: Kontor, verksamheter, idrott (utan betydande åskådarplatser), parkering, vård (ej sjukhus), hotell och konferens
- P: Parkering
- T: Järnväg

- e.1.000: Största byggnadsareal i m<sup>2</sup>
- e.2.000: Största byggnadsareal i m<sup>2</sup> för våning i slutning med blutyrrne, 1 ex garage och föråd.
- e.3.00: Högsta andel av fastigheten som får beboddas 1 %. Vid bostadsbebyggelse får garage/carport och uthus med största sammantagna byggnadsarea 30 m<sup>2</sup> per lägenhet för sammantagna bostäder uppföras och 50 m<sup>2</sup> för tilliggande bostäder.
- e.4.00: Minsta tillåtna fastighetsstörlek i m<sup>2</sup>

- II-XIII: Endast komplementbyggnad får uppföras såsom 1 ex våderskydd, torgstånd, glaspaviljong
- II-XIII: Maximalt antal våningar. Håvörer får två våningar i slutning och en vindstärning anordnas. Trapphus och takkuppor på vindstärning som bryter takkållar får högst utgöra 30% av byggnadens längd
- II-XIII: Minsta respektive största taklutning i grader
- II-XIII: Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
- II-XIII: Komplementbyggnad samt mindre tekniska anläggningar såsom återvinningstation och transformatorstation får ha max 3 m byggnadshöjd.
- II-XIII: Befintliga med bostadshus bebodgade fastigheter som vid planens laga kraftträdande avklarar från angivna planbestämmelse och minsta tillåtna fastighetsstörlek, utnyttjandegrad samt placering ska anses planensliga.

- b.00.00: Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Garage och carport ska vid förställning mot gata placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns och minst 4,0 m vid parallell placering mot gata. Utrymme om minst 6 m för uppställning av bil ska finnas framför utåt från garage och carport. Garage, carport och uthus ska placeras minst 1,5 m mot annan fastighetsgräns.
- b.00.00: Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Huvudbyggnad får placeras i fastighetsgräns vid gemensamt vägg mellan sammantbyggda bostäder. Garage/carport får sammantbyggas mot bostadshus, men ska placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns mot gata. Frittgående garage/carport ska vid tvärslutning mot gata placeras minst 6,0 m från fastighetsgräns och minst 4,0 m vid parallell placering mot gata, men ska i likhet med uthus placeras minst 1,5 m från annan fastighetsgräns. Utrymme om minst 6 m för uppställning av bil ska finnas framför utåt från garage och carport.
- b.00.00: Lamellhus
- b.00.00: Punkthus
- b.00.00: Fasadser ska ha jordfästskala, såsom rosttröda, brända eller gråa toner. Fasadser mot Brusksgatan ska bestå av tegel eller tegelliknande material såsom skärmtegel. Fasaddetaljer och partier med maximalt 40 % av byggnadens fasad, ej mot Brusksgatan, får uppföras i avvikande material såsom puts, coronavirus, spån, trä, stennatert eller liknande. Takmaterial ska vara plåt i grå kulör eller tegel i rostfärd eller brända toner. Mindre taktyper får vara bebyggda med papp. Tak på kompletterande bostäder ska vara i ex föråd och våderskydd ska vara våkdrigt. Byggnad ska vara i ex föråd och våderskydd ska vara våkdrigt.

- f.1: Markisöppning med gaster
- f.2: Färdväg
- f.3: Färdväg
- f.4: Färdväg
- f.5: Färdväg
- f.6: Färdväg
- f.7: Färdväg
- f.8: Färdväg
- f.9: Färdväg
- f.10: Färdväg
- f.11: Färdväg
- f.12: Färdväg
- f.13: Färdväg

- k.1: Färdväg
- k.2: Färdväg
- k.3: Färdväg
- k.4: Färdväg
- k.5: Färdväg
- k.6: Färdväg
- k.7: Färdväg
- k.8: Färdväg
- k.9: Färdväg
- k.10: Färdväg
- k.11: Färdväg
- k.12: Färdväg
- k.13: Färdväg
- k.14: Färdväg
- k.15: Färdväg
- k.16: Färdväg
- k.17: Färdväg
- k.18: Färdväg
- k.19: Färdväg
- k.20: Färdväg
- k.21: Färdväg
- k.22: Färdväg
- k.23: Färdväg
- k.24: Färdväg
- k.25: Färdväg
- k.26: Färdväg
- k.27: Färdväg
- k.28: Färdväg
- k.29: Färdväg
- k.30: Färdväg
- k.31: Färdväg
- k.32: Färdväg
- k.33: Färdväg
- k.34: Färdväg
- k.35: Färdväg
- k.36: Färdväg
- k.37: Färdväg
- k.38: Färdväg
- k.39: Färdväg
- k.40: Färdväg
- k.41: Färdväg
- k.42: Färdväg
- k.43: Färdväg
- k.44: Färdväg
- k.45: Färdväg
- k.46: Färdväg
- k.47: Färdväg
- k.48: Färdväg
- k.49: Färdväg
- k.50: Färdväg
- k.51: Färdväg
- k.52: Färdväg
- k.53: Färdväg
- k.54: Färdväg
- k.55: Färdväg
- k.56: Färdväg
- k.57: Färdväg
- k.58: Färdväg
- k.59: Färdväg
- k.60: Färdväg
- k.61: Färdväg
- k.62: Färdväg
- k.63: Färdväg
- k.64: Färdväg
- k.65: Färdväg
- k.66: Färdväg
- k.67: Färdväg
- k.68: Färdväg
- k.69: Färdväg
- k.70: Färdväg
- k.71: Färdväg
- k.72: Färdväg
- k.73: Färdväg
- k.74: Färdväg
- k.75: Färdväg
- k.76: Färdväg
- k.77: Färdväg
- k.78: Färdväg
- k.79: Färdväg
- k.80: Färdväg
- k.81: Färdväg
- k.82: Färdväg
- k.83: Färdväg
- k.84: Färdväg
- k.85: Färdväg
- k.86: Färdväg
- k.87: Färdväg
- k.88: Färdväg
- k.89: Färdväg
- k.90: Färdväg
- k.91: Färdväg
- k.92: Färdväg
- k.93: Färdväg
- k.94: Färdväg
- k.95: Färdväg
- k.96: Färdväg
- k.97: Färdväg
- k.98: Färdväg
- k.99: Färdväg
- k.100: Färdväg

- m.1: Förstärkningstågård 1 ex jordspjånkrav för slårkrav. Undersökande av risk för blockchallaliblockras ska vidtas innan byggnadsarbeten påbörjas.
- m.2: Svårutrymde verksamheter (exempelvis skolor, daghem eller samlingslokaler) ska ligga minst 100 meter från gasolinlek. Vid en avskiljning i minst brandklass E160 kan detta avstånd minskas till 50 m. Ävveckas användningen J utgår planbestämelsen m<sub>2</sub>.
- m.3: Byggnader ska grundläggas och utföras så att stormluft i borrhänsrum inte överstiger ljudnivån L<sub>PA, ext</sub> = 35 dBA och L<sub>PA, int</sub> = 33 dBA vid järnvägsstrålk.

- m.4: Beräknad vibrationsnivå i byggnad för bostadsrandamål får inte överstiga 0,4 mm/s våg RMS-värde.

- m.5: Administrativa bestämmelser

- m.6: Marklov krävs för fällning av träd inom kvartersmark som en meter över marken har en omkrets av minst en meter med hänsyn till tillväxt natur- och kulturhistoriska värde.

- m.7: Marken ska vara tillgänglig för vågslått

- m.8: Utökad lov- och armlängsspik gäller för alla arbeten i samband med byggnation med hänsyn till bevarande av värdefulla träd. Angårnas av administrativ gräns.

- m.9: Vägarstätt med bestämmelse b.90 ska stabiliseras innan bygglov ges inom bostadsområdet.

- m.10: Strandskydd upptäcks gäller från användningsområdet avgränsat av administrativ gräns.

- m.11: Utökad bygglovplikt gäller för förändring av utseendet av de byggnader, byggnadsdelar samt anläggningar som omfattas av verksamhetsbestämelsen K-46. Regleringen omfattar fabriksbyggnader, kontor, skolor, skolor, pannhus, strandvillan, kanal, stennur samt stengrund i natursten. Avgränsas av administrativ gräns.

- m.12: Byglov krävs för omfällning av hus.

- m.13: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

- m.14: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga vätelse samt gångtrafik.

- m.15: Området får inte avgränsas. Allmänhetens tillträde får inte begränsas.

- m.16: Pankartan har justerats efter antagandet av detaljplanen avseende gräns för upp- hävande av strandskydd i enlighet med Mark- och miljödomstolens dom 2018-06-21, mål nr P2730-17.

- m.17: Gårdsfasad mot söder

- m.18: Gårdsfasad mot söder

- m.19: Gårdsfasad mot söder

- m.20: Gårdsfasad mot söder

- m.21: Gårdsfasad mot söder

- m.22: Gårdsfasad mot söder

- m.23: Gårdsfasad mot söder

- m.24: Gårdsfasad mot söder

- m.25: Gårdsfasad mot söder

- m.26: Gårdsfasad mot söder

- m.27: Gårdsfasad mot söder

- m.28: Gårdsfasad mot söder

- m.29: Gårdsfasad mot söder

- m.30: Gårdsfasad mot söder

- m.31: Gårdsfasad mot söder

- m.32: Gårdsfasad mot söder

- m.33: Gårdsfasad mot söder

- m.34: Gårdsfasad mot söder

- m.35: Gårdsfasad mot söder

- m.36: Gårdsfasad mot söder

- m.37: Gårdsfasad mot söder

- m.38: Gårdsfasad mot söder

- m.39: Gårdsfasad mot söder

- m.40: Gårdsfasad mot söder

- m.41: Gårdsfasad mot söder

- m.42: Gårdsfasad mot söder

- m.43: Gårdsfasad mot söder

- m.44: Gårdsfasad mot söder

- m.45: Gårdsfasad mot söder

- m.46: Gårdsfasad mot söder

- m.47: Gårdsfasad mot söder

- m.48: Gårdsfasad mot söder

- m.49: Gårdsfasad mot söder

- m.50: Gårdsfasad mot söder

- m.51: Gårdsfasad mot söder

- m.52: Gårdsfasad mot söder

- m.53: Gårdsfasad mot söder

- m.54: Gårdsfasad mot söder

- m.55: Gårdsfasad mot söder

- m.56: Gårdsfasad mot söder

- m.57: Gårdsfasad mot söder

- m.58: Gårdsfasad mot söder

- m.59: Gårdsfasad mot söder

- m.60: Gårdsfasad mot söder

- m.61: Gårdsfasad mot söder

- m.62: Gårdsfasad mot söder

- m.63: Gårdsfasad mot söder

- m.64: Gårdsfasad mot söder

- m.65: Gårdsfasad mot söder

- m.66: Gårdsfasad mot söder

- m.67: Gårdsfasad mot söder

- m.68: Gårdsfasad mot söder

- m.69: Gårdsfasad mot söder

- m.70: Gårdsfasad mot söder

- m.71: Gårdsfasad mot söder

- m.72: Gårdsfasad mot söder

- m.73: Gårdsfasad mot söder

- m.74: Gårdsfasad mot söder

- m.75: Gårdsfasad mot söder

- m.76: Gårdsfasad mot söder

- m.77: Gårdsfasad mot söder

- m.78: Gårdsfasad mot söder

- m.79: Gårdsfasad mot söder

- m.80: Gårdsfasad mot söder

- m.81: Gårdsfasad mot söder

- m.82: Gårdsfasad mot söder

- m.83: Gårdsfasad mot söder

- m.84: Gårdsfasad mot söder

- m.85: Gårdsfasad mot söder

- m.86: Gårdsfasad mot söder

- m.87: Gårdsfasad mot söder

- m.88: Gårdsfasad mot söder

- m.89: Gårdsfasad mot söder

- m.90: Gårdsfasad mot söder

- m.91: Gårdsfasad mot söder

- m.92: Gårdsfasad mot söder

- m.93: Gårdsfasad mot söder

- m.94: Gårdsfasad mot söder

- m.95: Gårdsfasad mot söder

- m.96: Gårdsfasad mot söder

- m.