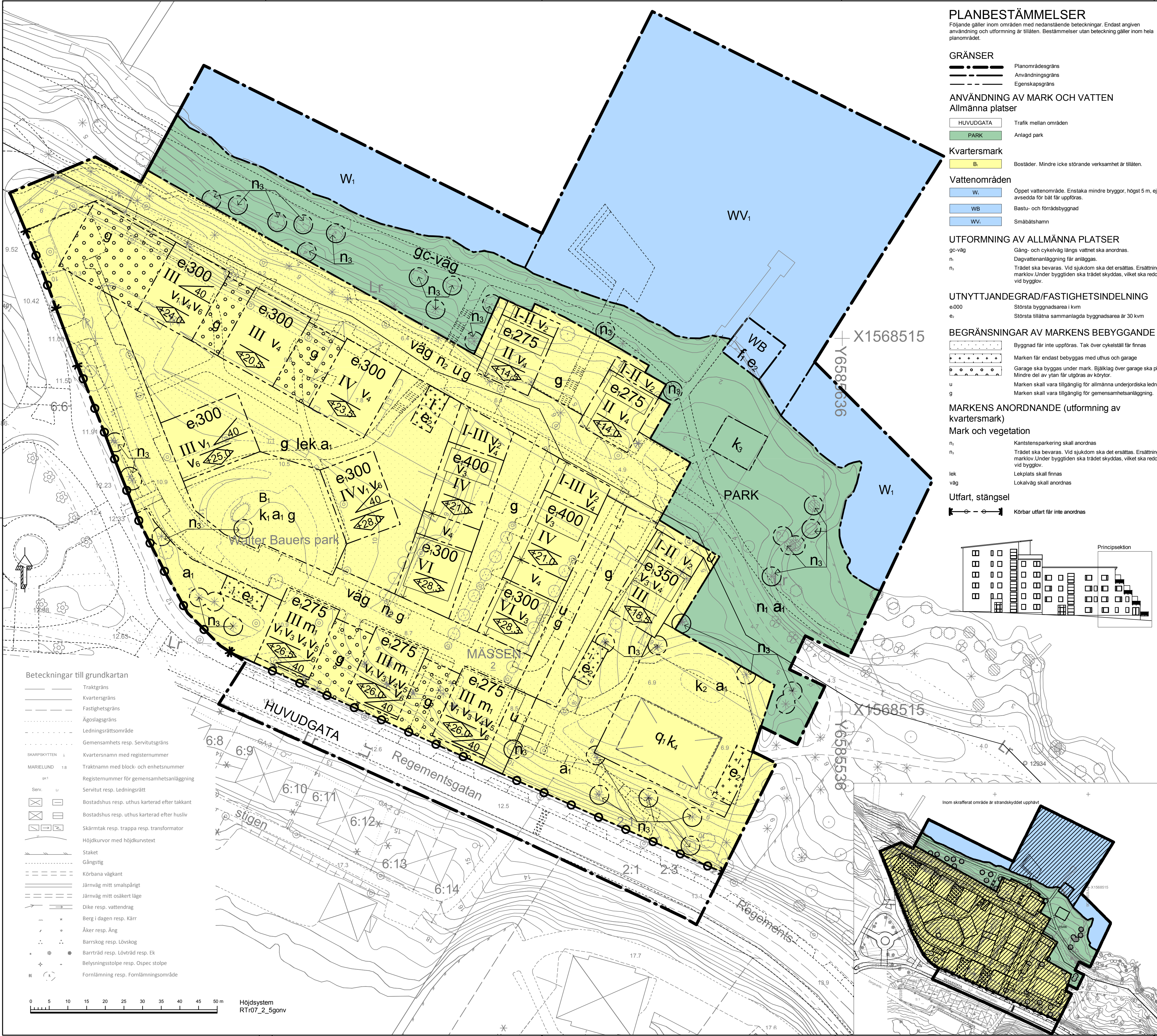




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA
- PARK
- Trafik mellan områden
- Anlagd park

Kvartersmark

- B.
- Bostäder. Mindre icke störande verksamhet är tillåten.

Vattenområden

- W₁
- WB
- WV₁
- Öppet vattenområde. Enstaka mindre byggor, högst 5 m, ej avsedda för båt får uppföras.
- Bastu- och förrådsbyggnad
- Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg
- n₁
- n₂
- Gång- och cykelväg längs vattnet ska anordnas.
- Dagvattenanläggning får anläggas.
- Trädet ska bevaras. Vid sjukdom ska det ersättas. Ersättning kräver marklov. Under byggtiden ska trädet skyddas, vilket ska redovisas vid bygglov.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.000
- e₂
- Största byggnadsarea i kvm
- Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 30 kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Tak över cykelställ får finnas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Garage ska byggas under mark. Bjälklag över garage ska planteras. Mindre del av ytan får utgrävas av körytor.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₂
- n₃
- lek
- väg
- Kantstensparkering skall anordnas
- Trädet ska bevaras. Vid sjukdom ska det ersättas. Ersättning kräver marklov. Under byggtiden ska trädet skyddas, vilket ska redovisas vid bygglov.
- Lekplats skall finnas
- Lokalväg skall anordnas

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Balkonger lägre än 3 meter får inte kraga ut över gata/vägl/trottoar.
- Balkonger får vara förberedda för inglasning.
- Högsta nockhöjd i meter över notplanet
- Högsta taklutning i grader
- Högsta antal våningar
- I
- I-III
- V₁
- V₂
- V₃
- V₄
- V₅
- V₆
- V₇
- V₈
- Lägst respektive högsta antal våningar
- Tak skall utformas som sadeltak. Frontespiser och takkupor får endast uppta 25% av fasadens längd. Vinden räknas då ej som våning.
- Volymen skall trappas ned mot vattnet. Varje trappning skall vara minst 1,5 meter djup. Se principsektion.
- Balkong mot Regementsgatan och Soldathemmet ska vara integrerade och indragna i fasadliv så att inte ytterligare volymer skapas vid en eventuell inglasning
- Suterrängvåning får anordnas utöver högsta antal våningar.
- Våning 4 får högst uppta 65% av underliggande våningsarea.
- Vind får inredas utöver högsta antal våningar.

Utseende

- Tak på huvudbyggnad får utföras med tegel, falsad slätplåt samt sedumtak eller liknande gröna tak. Tak på uthus får även utföras med papplänkande tätskiktssatta.
- Fasader får uppföras med huvudsakliga ytskikt av puts. På uthus och garage tillåts fasader av skivmaterial.
- Färg på fasader ska vara brutna färger, ej klara grundfärger eller obrutet svart eller vitt. Färgen ska brytas för att undvika att fasaderna blir för skarpt lysande i landskapet.
- Fasadernas kulor ska samspela med kulören på regementets byggnader.
- Uthus ska vara i mörkgrå eller mörk grågrön kulör.
- Fasaden ska utföras i trä och nockhöjden får vara högst 4 meter.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- Det före detta soldathemmet, helikopterplattformen och Walter Bauers park ska bevaras och rustas varsamt med hänsyn till dess historiska värden och med hjälp av antikvarisk expertis.
- Dammanläggningen med intilliggande ytor av kalksten och den bägförmade muren skall bevaras eller återskapas vid ändring.
- Det fd soldathemmets trädgård med dess halvrundel skall bevaras eller återskapas vid ändring.
- Vid ändring skall ytan gestaltas så att dess tidigare funktion som helikopterplattform med tillhörande markanordningar tydliggörs.
- Vid ändring skall följande värden, karaktärsdrag och material särskilt beaktas:
- fasadens slämlade tegel i röd kulör
- sockels svartmålad grova puts
- fönstrens, fönsterdörrarnas och entréddörrarnas vitmålad omfångningar
- fönstrens storiel, placering och spröjsindelning
- huvudentrén med paröppn av trä till nordost
- den öppna spisen på plan 1 med Sörmlands regementets vapen
- Sörmlands regementets vapen ovanför entrén
- trapphusens interiörer med trappor, handledare, listverk och spegeldörrar
- det valnade sadeltaket med dess enkupiga tegel, takkupor och enda, centrerade skorsten.
- Nya takkupor, balkonger eller takfönster mot söder får ej tillkomma. Tillkommande takfönster mot norr, öster och väster, skorstenar och ventilationshuvor provas restriktivt.

Vardefulla byggnader och områden

- Byggnaden får inte försvanskas utvändigt eller rivas. Underhåll av fasader och tak skall ske med ursprungliga material och tekniker.

STÖRNINGSKSKYDD

- Vid bygglovhandling skall säkerställas att Boverkets riktlinjer för "tyst eller ljudämbad sid" uppfylls där så krävs. Byggherren skall inför bygglov visa handlingar hur bullerdräppning uppnås. Uppföljning med bullermätning skall införas i kontrollplan.
- Bostäder skall utföras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst sida (högst 45 dBA) eller ljudämbad sida (högst 50 dBA).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Förändring av marknivån mer än +/- 1,0 meter kräver marklov.
- Uppförande av stödmur och mur är lovpliktig.
- Marklov krävs för fällning av träd med ett stamomfång överstigande 75 cm, mått 1,0 m ovan mark. För varje fällt träd med stamomfång överstigande 75 cm, skall på lämplig plats inom fastigheten ett träd om minst 18 cm stamomfång planteras.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

- Strandskydd upphävs

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

INFORMATION

Markförstärkning för uppställning av Räddningstjänstens stegbil ska utföras för utrymning genom fönster på mer än 11 meters höjd.

Revidering 2016-07-19
Justering av dubbla egenskapsangivelser och felplacerade egenskapsbestämmelser.
Justering generell utformningsbestämmelse för balkongers inglasning samt våningsangivelser för bestämmelse v₁

Handling:		dokumentstatus:	
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER		ANTAGANDEHANDLING	
Till planen hör:		Beslutsdatum	
☒ Plankarta med bestämmelser		☒ Detaljplaneprogram	
☒ Planbeskrivning med genomförandefrågor		☒ Miljökonsekvensbeskrivning	
☒ Fastighetsförteckning		☒ Gestaltungsprogram	
☒ Samrådsredogörelse		☐ Illustrationskarta	
☒ Granskningsutlåtande		☐	
Datum för upprättande/rev. revidering		Diarienummer	
2016-03-23 rev 2016-07-19		SBN/2015:316-214	
Förskrift:		Lagkraft	
Gunnla Östling		2016-04-06	
Planled:		Antagande	
Skala:		2016-08-10	
1:500 (A1)		Lagkraft	
		2016-10-06	

0486-P16/8