

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

|                  |
|------------------|
| Planområdesgräns |
| Egenskapsgräns   |

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

|                |                                                |
|----------------|------------------------------------------------|
| B <sub>1</sub> | Bostäder, dock ej i bottenvåningen             |
| C              | Centrum                                        |
| E <sub>1</sub> | Transformatorstation får inrymmas i kvartretet |
| K <sub>1</sub> | Kontor, dock ej i bottenvåningen               |

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Höjd på byggnadsverk

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $h_1$ | Högsta byggnadshöjd mot Hergårdsgatan är +63 meter över angivet nollplan. Trapphus är undantaget och får förlängas till högsta nockhöjd. Mot gården är högsta tillåtna byggnadshöjd +68 meter över angivet nollplan. Takkupor får bryta sadeltaket och utformas över byggnadshöjden till högst 35% av fasadlängden. Högsta nockhöjd är +70,5 meter över angivet nollplan. Se Principsektion 1 för illustration av höjdangivelser. |
| $h_2$ | Högsta nockhöjd är 68 m över angivet nollplan. Högsta byggnadshöjd är 65 m över angivet nollplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| $h_3$ | Högsta nockhöjd är 65,7 m över angivet nollplan. Se Principsektion 2 för illustration av denna höjdangivelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| $h_4$ | Högsta nockhöjd är 69,5 m över angivet nollplan. Se Principsektion 2 för illustration av denna höjdangivelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| $h_5$ | Högsta totalhöjd är 72,5 m över angivet nollplan. Se Principsektion 2 för illustration av denna höjdangivelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| $h_6$ | Högsta nockhöjd på är 54 meter över angivet nollplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| $h_7$ | Högsta nockhöjd är 66,5 m över angivet nollplan. Högsta byggnadshöjd är 65 m över angivet nollplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| $h_8$ | Högsta nockhöjd på är 61 meter över angivet nollplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### Markens anordnande och vegetation

Takytan/gårdsstjälklaget ska vid byggande av bostäder iordningställas för uterviselse och planteras (minst 500 km<sup>2</sup>).

### Rivningsförbud

Ursprunglig byggnad, hela byggnaden mot Stora torget samt våning 1-4 mot Västra Torggatan, får inte rivas.

### Skydd av kulturvården

Natursten i fasad och runt entréer i byggnadens bottenvåning ska bevaras. Den i regel profilerade delen av takfoten på benvilling byggnad ska bevaras

### Utformning

$f_1$

Ovan +69,5 m får endast takterrass för tex utseenering och till denna verksamhet nödvändiga funktioner anordnas. På takterrass ovan +69,5 m får nästa tak- och vägghöjdnstruktioner anordnas med syfte att skapa delvis väderskyddade takterrasser. Tak- och vägghöjdnstruktioner ska på takterrasserna utformas flexibla och rörliga så att tak och väggar kan öppnas. Tak- och vägghöjdnstruktioner ska ges en omsorgsfull gestaltning så att de samspelar med underliggande byggnad. Takterrassens tak eller väggar får inte ges en sluten gestaltning utan ska vara genomskinliga. Se Principsektion 2 för illustration av höjdangivelser.

$f_2$

Ovan +69,5 m över angivet nollplan får endast teknikutrymmen eller takterrasser anordnas. För takterrasser får väggar och takkonstruktioner med ett uttөрande som beskrivs mer utförligt under bestämmelse f1 finnas. Se Principsektion 2 för illustration av höjdangivelser.

$f_3$

Byggnad ska mot Västra Torggatan ges ett välande horscentralt uttryck där glas är det dominerande fasadmaterialet. Omgivande täta fasadtyper utförs i mörk plåt i en kulör som avvågs för att harmoniera med den ursprungliga byggnadens fasad och tak.

### Utförande

$b_1$

Inom ytan får ett trapphus och hiss med tillhörande kommunikationsför uppföras till en högsta totalhöjd av +73 meter över angivet nollplan och en största sammanlagd byggnadsarea av 100 kvadratmeter.

$b_2$

Ovan gårdstjälklaget (ovan +54 m) medges att mindre kompletterande byggnader såsom förråd och dylikt anordnas till en högsta byggnadshöjd av 3,5 meter och en största sammanlagd byggnadsarea av 160 kvadratmeter.

### Utnyttjandegrad

$e_1$

Största bruttoarea i kvadratmeter ovan gårdstjälklaget är 2400 kvadratmeter. Bruttoarean under gården ska inte räknas med. Största bruttoarea i kvadratmeter ovan gårdstjälklaget är 1100 kvadratmeter. Bruttoarean under gården ska inte räknas med.

$e_2$

### Varsamhet

$k_1$

Den övre, utskjutande, delen av takfoten utförd i trä och plåt ska bevaras alternativt ska en nyiskrapad efterlikna den befintliga träskytska utformningen. En tydlig takfot synfar till att stötta läsborden mellan den ursprungliga byggnaden och påbyggnaden. Skyfflonster och dörrar i bottenvåningen ska utformas med träkarmar. Ursprungsbbyggnadens exteriöra karaktärsdrag ska bibehållas vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling.

$k_2$

- Fasadens utförande i en rytmverkan mellan bearbetade smala plåtpanor och tält av röd polerad natursten ska bevaras.

-Förstärkningar på våning två och uppåt ska bibehållas till sin storlek och funktion ska vara utan indelning eller spröjning och vara av trä. Glasytan ska vara av samma storlek som de ursprungliga fönstren.

- Mot Stora Torget ska byggnadens utförande med ett sammanhållet tak av koppar bibehållas.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen då planen får laga kraft.

### Upphävd bestämmelse

Genom denna detaljplan upphör de för planområdet tidigare gällande fastighetsindelingsbestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen som fastställdes 1956-01-29 och som är registrerade som tomindelning akt 1780K-30/1958

Till planen hör:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning

