

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BC<sub>1</sub> Bostäder, Centrum, ej handel

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

#### Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 9,0 meter.

h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 110,0 meter över angivet nollplan.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och markparkering

#### Takvinkel

o<sub>1</sub> 14,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

#### Placering

Garage och carport ska placeras minst 6 meter från gata

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Takbeläggning ska vara av material med mörk färgsättning eller vegetationstäck
- f<sub>2</sub> Fasad ska vara av trä med röd färgsättning
- f<sub>3</sub> Fasad ska vara av trä med naturnära färgsättning
- f<sub>4</sub> Huvudbyggnads tak ska utformas som sadeltak
- f<sub>5</sub> Bebyggelsen ska ges en varierande fasadutformning i sektioner om högst 30 meter mått vid fasad

#### Utförande

Ventilationen ska utföras med ett centralt nödstopp i flerbostadshus  
Friskluftsintag ska vara placerade så att de riktas bort från järnvägen  
Det ska vara möjligt att utrymma i riktning bort från järnvägen

#### Rivningsförbud

r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas.

#### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Bryggerbyggnadens tegelfasad ska bibehållas.
- k<sub>2</sub> Bryggerbyggnadens befintliga fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Fönster får även återställas till ursprunglig utformning.
- k<sub>3</sub> Bryggerbyggnadens volym ska bibehållas.
- k<sub>4</sub> Garagebyggnad/stalls timmerfasad och röda färgsättning ska bibehållas.
- k<sub>5</sub> Garagebyggnad/stalls befintliga fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. Fönster får även återställas till ursprunglig utformning.
- k<sub>6</sub> Garagebyggnad/stalls volym ska bibehållas.

#### Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Uteplats ska placeras så att förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader efterlevs

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

#### Villkor för startbesked

a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markförening är avhjälp.

#### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

#### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Streckad
- Illustrationstext

