



Planbestämmelser

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

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns
- + · · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BC₁** Bostäder med tillhörande bostadskomplement, Centrumlökaler ska uppföras i bottenvåning mot allmän plats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC₂** Bostäder med tillhörande bostadskomplement, Centrumlökaler får uppföras i bottenvåning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CB₁** Centrum, Bostäder med endast bostadskomplement, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R₁** Badhus, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad eller parkering. Dock får cykelparkering och parkeringsplats för rörelsehindrade finnas i anslutning till entréer, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader till en högsta byggnadshöjd till 3 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- IV** Högsta antal våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁** Tak ska vara typen sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Byggnaders huvudentré ska vara vända mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Byggnadens bottenvåning ska skjutas ut minst 1,5 meter från fasadiv mot Nygatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

- r₁** Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- K₁** Byggnad får inte förvanskas. Huvudbyggnaden ska ha basilikaform, tak ska vara platt. Entré får återställas. Fönster på den övre våningen ska bevaras, eller byts mot smalare profiler i adelträ, med inledning likt befintligt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- K₂** Byggnad får inte förvanskas med avseende på material och huvudsaklig komposition. Fönster ska vara lika befintligt avseende dimensioner, material, profilering och inledning. Tak ska vara valmat, med rött, enkupigt tegel. Port i väst ska utföras med stående träpanel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- K₃** Förvanskingsförbud med avseende på fasadens material och komposition. Tak ska vara sadeltak, tackt med rött, enkupigt tegel. De fyra ursprungliga takfönstren får återskapas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- K₄** Förvanskingsförbud med avseende på huvudsaklig karaktär. Dörrar ska vara av täckmålet trä med spröjsade glaspartier. Fönster lika befintligt, med spröjsade, täckmålade träbågar. Tak ska vara av sadeltyp, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Kulturvärden

- Q₁** Byggnadens fasadbeklädnad avseende travertinmarmor, respektive det bruna teglet inklusive den dekorativa mönstermuringen bevaras. Adelfönster ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Q₂** Tegelfasaden inklusive dekorativa element såsom valvsågningar, hömpilstrar, murade nischer, takgämsms och ankarkam ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Q₃** Den röda tegelfasaden ska bevaras. Ankarkam, takryttare inklusive spira och flöjel, takgämsms, frontspis, emblem, portöppningar, stråvåpeltare, årtal (1925), text (BRANDSTATION) och klocka ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Q₄** Den röda tegelfasaden, inklusive valvsågna öppningar, takgämsms och murad dekor ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Utförande

- b₁** Marken får byggas under med körbart bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Fastighetsindelning

Gällande tomtindelingsbestämmelser, 1287K-B:8 och 1287K-B:220, upphävs inom planområdet, PBL 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

Villkor för startbesked

- a₁** Startbesked får inte ges för bygglov förrän markförövning avhjälpts. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

PLANKARTA

SKALA 1:500 (A1)



ORIENTERINGSKARTA

<ul style="list-style-type: none"> --- Kommungräns - - - Traktgräns · · · · · Kvartersgräns · · · · · Fastighetsgräns · · · · · Planområdesgräns — Användningsgräns - - - Egenskapsgräns + · · · + Administrativgräns ○ Utfartsförbud — Strandskydd · · · · · Rättigheter och gemensamhetsanläggningar 	<ul style="list-style-type: none"> — Körbana — Cykelbana — Gångbana — Gång- och cykelbana — Parkeringsplats — Häck — Plank/Staket/Stängsel — Stödmur — Släntbeteckning — 0,5-50 m höjkurva 	<ul style="list-style-type: none"> — D— Dagvattenledning — S— Spilvattenledning — V— Vattenledning — R— Råvattenledning — Dr— Dräneringsledning — Tryckledning — F— Fjärrvärme — G— Gasnät — D— Datanät — E— Elledning — TV— Kabel/TVledning — O— Optoledning — T— Teleledning — Övrig ledning 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gränspunkt · Markhöjd × Barrträd ○ Buske ○ Lövtträd Ⓚ Fomflämning ○ Flaggstäng/Grindstolpe/Staketstolpe ○ Belysningsstolpe □ Elanordning, Skåp ○ Källa ○ Brunn ⊠ Bostad □ Övrig byggnad ⊠ Trappa ⊠ Skärmtak
---	--	--	---

BASKARTANS BETECKNINGAR

SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande

Planhandlingar:
Plankarta (denna handling) Illustration Planbeskrivning Fastighetsföreteckning Baskarta

Detaljplan för

del av Badhuset 5 m.fl.



"Kv Badhuset"

Dianummer: PL-2020-02

DP 263

Upprättad datum: 2021-10-13

Sofi Lott
Planarkitekt

Sandra Gustafsson
Planchef