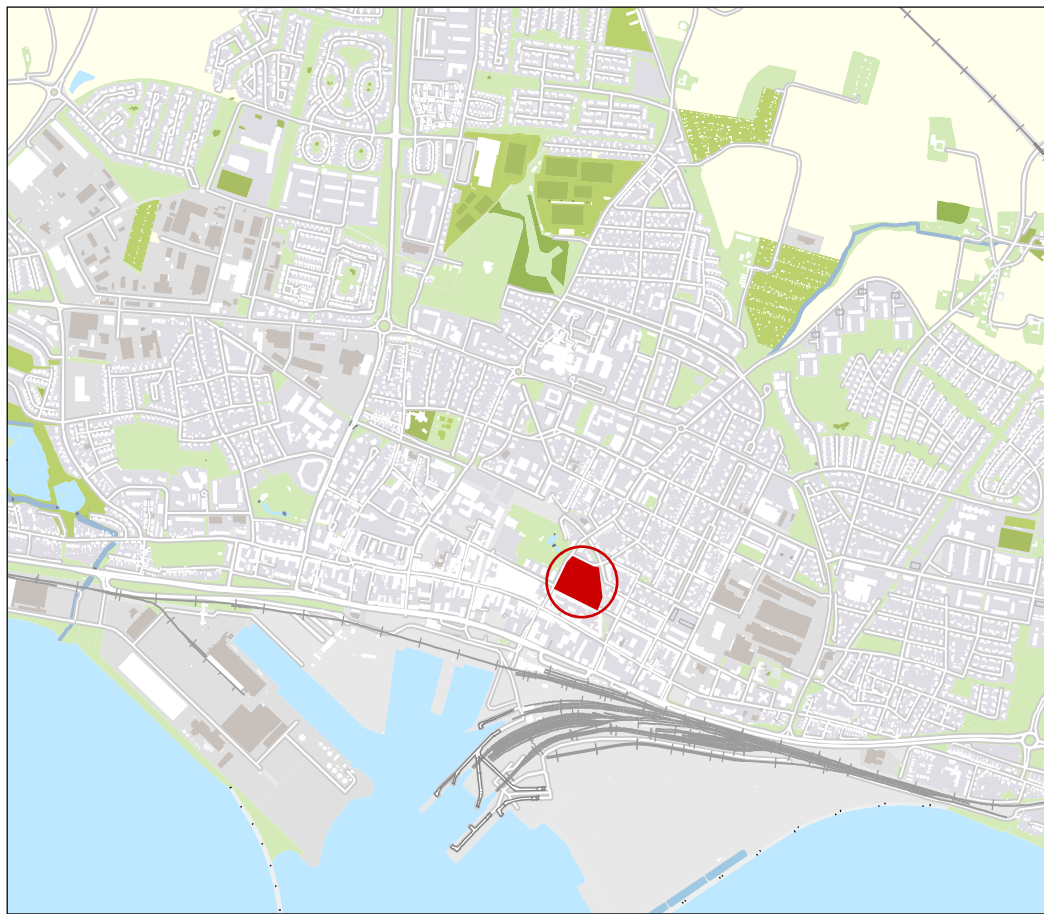


PLANKARTA

SKALA 1:500 (A1)



ORIENTERINGSKARTA

--- Kommungräns	— Körbana	— D— Dagvattenledning	○ Gränspunkt
- - - Traktgräns	— Cykelbana	— S— Spillvattenledning	+ Markhöjd
--- Kvartergräns	— Gångbana	— V— Vattenledning	⌘ Barrträd
--- Fastighetsgräns	— Gång- och cykelbana	— Rv— Råvattenledning	⊕ Buske
--- Planområdesgräns	— Parkeringsplats	— Dräneringsledning	○ Lövtärr
--- Användningsgräns	— Häck	— Tryckledning	⊗ Fomlänning
--- Egenskapsgräns	— Plank/Staket/Stängsel	— F— Fjärrvärme	○ Flaggstång/Grindstolpe/Staketstolpe
— Administrativgräns	— Mur	— G— Gasnät	⊗ Belysningsstolpe
○ Utfartsförbud	— Stödmur	— Dv— Dataledning	□ Elanordning, Skåp
— Strandskydd	— Släntbeteckning	— E— Elledning	⊗ Källa
... Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	— 0,5-50 m höjdkurva	— TV- Kabel/TVledning	⊗ Brunn
		— O— Optoledning	⊗ Bostad
		— T— Teleledning	□ Övrig byggnad
		— Övrig ledning	⊗ Trappa
			⊗ Skärmtak

BASKARTANS BETECKNINGAR

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 huvudmannaskap

GATA, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

TORG, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

BC₁, Bostäder med tillhörande bostadskomplement, Centrumlokaler ska uppföras i bottenvåning mot allmän plats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

BC₂, Bostäder med tillhörande bostadskomplement, Centrumlokaler 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 föras 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 föras med komplementbyggnader 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 ädelträ, med indelning 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 indelning. 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, Förvarningsförbud med avseende på fasadens material och komposition. Tak ska vara sadeltak, täckt med rött, enkupigt tegel. De fyra ursprungliga takfönstren får återskapas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

K₄, Förvarningsförbud med avseende på huvudsaklig karaktär. Dörrar ska vara av täckmålrat trä med spröjsade glaspartier. Fönster lika befintligt, med spröjsade, täckmålade träbåg. 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. Ädelträffönster ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q₂, Tegelfasaden inklusive dekorativa element såsom valvsågningar, hömpilastrar, murade nischer, takgesims och ankariär ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q₃, Den röda tegelfasaden ska bevaras. Ankariär, takryttare inklusive spira och flöjel, takgesims, frontespis, emblem, portöppningar, stråvåpelskåp, årtal (1925), text (BRANDSTATION) och klocka ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q₄, Den röda tegelfasaden, inklusive valvsågna öppningar, takgesims 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 tomtindelningsbestämmelser, 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 markförörening avhjälpes. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande

Planhandlingar:

Plankarta (denna handling) Illustration Planbeskrivning Fastighetsförteckning Baskarta

Detaljplan för

del av Badhuset 5 m.fl.



"Kv Badhuset"

Darienummer: PL-2020-02

DP 263

Upprättad datum: 2021-10-13

Sofi Lott

Planarkitekt

Sandra Gustafsson

Planchef