

### 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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Lokaltrafik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Anlägg park. Mindre byggnader avsedda för parkändamål till exempel toaletter, café och lekbyggnad får anordnas. Erosionsskydd med brädgång får anläggas längs stranden., PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde med möjlighet till dagvattenhantering, gång- och cykelväg. Erosionsskydd får anläggas längs stranden., PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Kvartersmark

- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCE** Bostäder, Centrum, Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BKC** Bostäder, Kontor, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K** Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- KCP** Kontor, Centrum, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- PBC** Parkering, Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- PH** Parkering, Handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SPBDH** Skola, Parkering, Bostäder, Vård, Handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

#### Vattenområden

- W** Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- W1** Öppet vattenområde där byggor och liknande anordningar får anläggas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

##### Utformning

- kollektivtrafik kollektivtrafik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- gångfartsgata Marken är avsedd för gångfartsgata på gäendes villkor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- plantering Planteringsytor som kan rena dagvatten ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

##### Varsamhet

Varsam Råler och syllar från Vaggerydsbanans anslutning till Munksjö fabriksområde bör inordnas i gestaltningen av strandparken, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

#### Mark

**+0** Föreslagen markhöjd över nollplanet är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

##### Ömfattning

- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter. Utöver högsta byggnadshöjd får frontespis förekomma vid trapphus om det krävs för hiss, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Byggnadshöjden ska vara mellan angivet värde i meter och angivet värde i meter. Utöver högsta byggnadshöjd får frontespis förekomma vid trapphus om det krävs för hiss, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. Burspråk och balkonger får sticka ut 5m över mark eller gårdsbjälklag, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största exploatering ovan mark är angivet värde i kvadrater bruttoarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får i begränsad omfattning bebyggas. Burspråk och balkonger får sticka ut 5m över mark eller gårdsbjälklag, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

##### Utformning

- f1** Entréer ska orienteras mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2** Öppning mellan gård och gata med en bredd av minst 4 meter och en höjd av minst 3 meter ska finnas mot Oskarshallsgränd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3** Alla fasader inklusive tak ska utformas med ytskikt i obrännbart material. Eventuella fönster ska vara 30-klassade men får vara öppningsbara, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4** Det ska finnas utrymningsmöjlighet mot gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Största takvinkel är 38 grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
Bostäder över 35 kvadrater ska vara genomgående., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utförande

- b1** Marken för byggas under med planeringsbart bjälklag. Komplementbyggnader får uppföras i mindre omfattning., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2** Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b3** Golvnivå på bottenvåning av bostäder ska vara högst 1,5 meter över gaturivå, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utfart

**U** Utfart får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

#### Störningsskydd

- M1** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankartan. Skyddet uppförs längsgående med fastighetsgräns i öster, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- M2** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankartan. Skyddet uppförs längsgående med fastighetsgräns i öster, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- M3** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankartan. Skyddet uppförs längsgående med fastighetsgräns i söder och öster., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- M4** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankartan. Skyddet uppförs längsgående med fastighetsgräns i väster, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- M5** Byggnad eller bullerskärm motsvarande samma byggnadshöjd som anges på plankartan. Skyddet uppförs längsgående med fastighetsgräns i väster och söder, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

#### Användning

- e2** Byggnadens bottenvåning får användas för mindre centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e3** Byggnadens bottenvåning längs minst hälften av kvarterets totala fasadlängd mot Kämpvägen skall möjliggöra att inreda centrumverksamhet som, butiker, café, restaurang eller annan publik service, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e4** I byggnadens bottenvåning ska användas endast för centrumverksamhet, dock får genomgående trapphus för bostäder finnas i mindre del, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e5** Byggnadens vindplan får inte inredas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

#### Mark

**M1** Minst 20% av gårdsytan ska utgöras av planteringsytor., PBL 4 kap. 10 §

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

##### Strandskydd

- a1** Strandskyddet är upphävt. Allmän plats, PBL 4 kap. 17 §
- a2** Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §
- a3** Strandskyddet är upphävt. Vattenområde, PBL 4 kap. 17 §

##### Fastighetsindelning

Följande tomtindelningar upphör att gälla inom planområdet: Överskottet akt 0680K-EIII 1211, Örlögsmannen akt 0680K-EIII03 och Odian akt 0680K-EIII423., PBL 4 kap. 18 § 2 st 1 p.

##### Ändrad lovplikt

- a4** Slutbesked inom kvarter 3 får inte ges innan slutbesked givits för byggnad inom kvarter 4, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- a5** Slutbesked inom kvarter 5 får inte ges innan slutbesked givits för byggnad inom kvarter 4 och 5, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- a6** Slutbesked inom kvarter 7 får inte ges innan slutbesked givits för byggnad inom kvarter 6 och 8, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- a7** Slutbesked inom kvarter 9 får inte ges innan slutbesked givits för byggnad inom kvarter 8 och 10, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.
- a8** Slutbesked inom kvarter 11 får inte ges innan slutbesked givits för byggnad inom kvarter 10, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

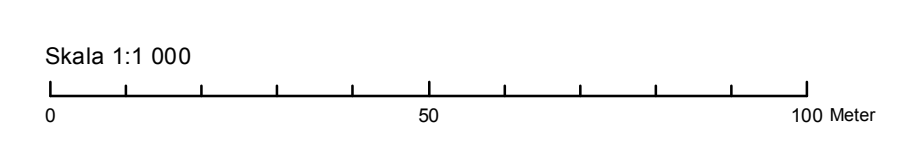
#### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för väsentligt förändrad användning innan marken har samerats och markens lämplighet för bebyggande har säkerställts., PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

#### INFORMATION

Om trafikbuller överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsfasad ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en ljuddämpad sida. För bostäder om högst 35 kvadrater gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en ljuddämpad sida om ljudnivån vid fasad överskrider 60 dBA.  
Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid (kl 22-06) på högst 70 dBA.  
Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger per timme dagtid (kl. 06-22).

Detaljplan för Örlögsmannen 5 m.fl. Skeppsbron (etapp 1)	
Upprättad: 2017.08.15	
(Godkännande:)(201x-xx-xx) (av)(Stbn)	
Antagande: av:	
Laga kraft:	
Diarienummer: 2015.305	
Planförfattare: Mats Davidsson	



Grundkartan över del av Jönköping i Jönköpings kommun. Fastighetsindelning April 2012. Markinriktning: Måttat Ar. Koordinatavsnitt: Sverref 99 13 30. Höjdsystem: RH2000. Byggnadernas begränsningar utgörs av fasadlinjer eller takkonturer. Hällen Lärje. Lantmäteriet/Jönköpings Stadsbyggnadskontoret.