

## 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

### ILLUSTRATIONSLINJER

- - - Illustrationslinje
- (+00,0) Föreslagen plushöjd över nollplanet

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- PARK** Anlagd park. Mindre byggnader avsedda för parkändamål. Tex toaletter, cafe och nätstation får anordnas. 4 kap 5 § punkt 2 PBL
- NATUR** Naturområde med möjlighet till dagvattenhantering, gång och cykelväg, lektytor och utomhusgym. 4 kap 5 § punkt 2 PBL

- TORG** Torgplats. 4 kap 5 § punkt 2 PBL
- GATA** Lokaltrafik. 4 kap 5 § punkt 2 PBL
- GÅNG OCH CYKEL** Gång och cykel. 4 kap 5 § punkt 2 PBL

### Kvartersmark

- BC<sub>1</sub>** Bostäder och centrum. 4 kap 5 § punkt 3 PBL. Mindre centrumverksamheter får finnas i bottenvåningen.
- BC<sub>2</sub>** Bostäder och centrum. 4 kap 5 § punkt 3 PBL. I bottenvåningen längs minst hälften av kvarterets totala fasadlängd mot Kämpsvägen skall möjlighet finnas att inreda centrumverksamhet som butik, cafe, restaurang eller annan publik service.
- BC<sub>3</sub>** Bostäder och centrum. 4 kap 5 § punkt 3 PBL. I bottenvåningen endast centrumverksamhet, dock får genomgående trapphus för bostäder finnas i mindre del.
- KC** Kontor och centrumverksamhet. 4 kap 5 § punkt 3 PBL.
- CKB** Centrum, kontor och bostäder. 4 kap 5 § punkt 3 PBL. I bottenvåningen endast centrumverksamhet som ska orienteras mot torg, Kämpsvägen eller Oskarshallsgatan i nämnda prioritering.
- PBC** Parkering, bostäder och centrum. 4 kap 5 § punkt 3 PBL.
- PB** Parkering och bostäder. 4 kap 5 § punkt 3 PBL.
- PKC** Parkering, kontor och centrumverksamhet. 4 kap 5 § punkt 3 PBL.
- SDB** Skola, vård och serviceboende. 4 kap 5 § punkt 3 PBL.
- E** Tekniska anläggningar. 4 kap 5 § punkt 3 PBL.
- C** Centrum. 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

### Vattenområden

- W** Öppet vatten. 4 kap 5 § punkt 3 PBL
- W<sub>1</sub>** Öppet vattenområde där trädäck och bryggor får anläggas. 4 kap 5 § punkt 3 PBL
- W<sub>2</sub>** Öppet vattenområde där flytbryggor och liknande anordningar får anläggas. 4 kap 5 § punkt 3 PBL

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS KOMMUNAL

- Mark** Tallmiljö med skyddsvärda gamla tallar där träden ska vidmakthållas.

### Utformning

- Gångfartsområde** Gångfartsområde. 4 kap. 5 § 2 PBL
- Torgkarakter** Torgkarakter

### Varsamhet

- varsam** Råler och slylar från Vaggerydsbanans anslutning till Munksjö fabriksområde bör inordnas i gestaltningen av strandparken.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad  
e. 000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark per användningsyta. 4 kap 11 § punkt 1 PBL

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.** 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL
- Marken får bebyggas under med planteringsbart bjälklag.** Komplementbyggnader får uppföras i mindre omfattning, dock ej balkong och trapphus.
- På marken får endast komplementbyggnad uppföras.** 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL

### Utformning

- II-IV** Lägsta och högsta antal våningar. 4 kap 16 § PBL
- V** Högst antal våningar
- Entre** ska orienteras mot allmän plats.
- Infatt** till underjordiska garage ska ske från gata och orienteras mot nordsydliga lokala gator, Oskarshallsgatan eller Skeppsbrogatan, i nämnda prioriteringsordning.
- f<sub>1</sub>** Det ska finnas utrymningsmöjlighet mot gård.

### Stängsel och utfart

- U** Utfartsförbud. 4 kap 9 § PBL
- Stängsel eller plank** får finnas. 4 kap 9 § PBL

### Utförande

- b<sub>1</sub>** Alla fasader inklusive tak skall utformas med ytskikt i obrännbart material. Eventuella fönster ska vara E 30-klassade men får vara öppningsbara.
- Golvnivå** på bottenvåning av bostäder ska vara högst 1,50 m över gatanivå.

### Varsamhet

- k<sub>1</sub>** Fasadmateriell skall vara tegel med regelbundet vitmålad pelare. Tak ska vara flackat sadeltak. 4 kap 16 § 2 och 30 § PBL

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

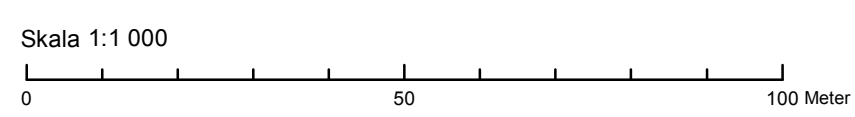
- Genomförandetiden** är 5 år från det planen vinner laga kraft
- a** Strandskyddet upphävs inom området. 4 kap 17 § PBL
- Följande tomtindelningar upphör att gälla inom planområdet:  
Överskottet akt 0680K-EIII1211, Örlögsmannen akt 0680K-EIII503 och Ödla akt 0680K-EIII423.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- x<sub>1</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Fri höjd ska vara minst 3,5 m.
- x<sub>2</sub>** Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Fri höjd ska vara minst 6,0 m.

### INFORMATION

- Tak** inom planområdet bör om möjligt utföras vegetationsklädda i syfte att fördröja dagvatten och bidra till förbättrad luftkvalitet.
- Bostäder** inom planområdet ska utformas med hänsyn till de riktvärden och bestämmelser som anges i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2015:216 med följande förtydligande:  
För bostäder där ekvivalent ljudnivå från trafikbuller överstiger 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av alla bostadsrum vändas mot en sida där ekvivalent ljudnivå är högst 55 dBA eller ges möjlighet att vända mot en sida där ljudnivån innanför vädringsoppet fönster är högst ekvivalent ljudnivå 55 dBA. Detta kan uppfyllas med ett ljuddämpat vädringsfönster, fönster i ett burspråk eller ett fönster som öppnas in mot en till 2/3 inglasad balkong. Varje bostad ska ha tillgång till en privat eller gemensam uteplats inom kvarteret som uppfyller krav på trafikbuller vid uteplats, ekvivalent ljudnivå 50 dBA samt maximal ljudnivå 70 dBA.

Detaljplan för <b>Örlögsmannen 5 och Östen 2 m.fl.</b>		SAMRÅDSHANDLING Upprättad: 2016-01-12	
SKEPPSBRON JÖNKÖPINGS KOMMUN <small>STADSBYGGNADSKONTORET</small>		(Godkännande:)(201x-xx-xx) (av:) (Stbn) Antagande: av: Laga kraft: Diarienummer: 2015:305	
Planförfattare: Sara Sårdari sayyar och Mats Davidsson		Sida 01	



Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun  
 Fastighetsindelning: December 2015  
 Markkomplettering  
 Koordinatsystem: Svered 99 13 30  
 Höjdsystem: RIM2000  
 Byggnadens begränsningsritning utgörs av fasadriting eller takkonturer

Grundkartans riktighet bestyrkes  
 Jönköping den dag månad år  
 Helen Lerge  
 Lantmäteriläroveringen Stadsbyggnadskontoret