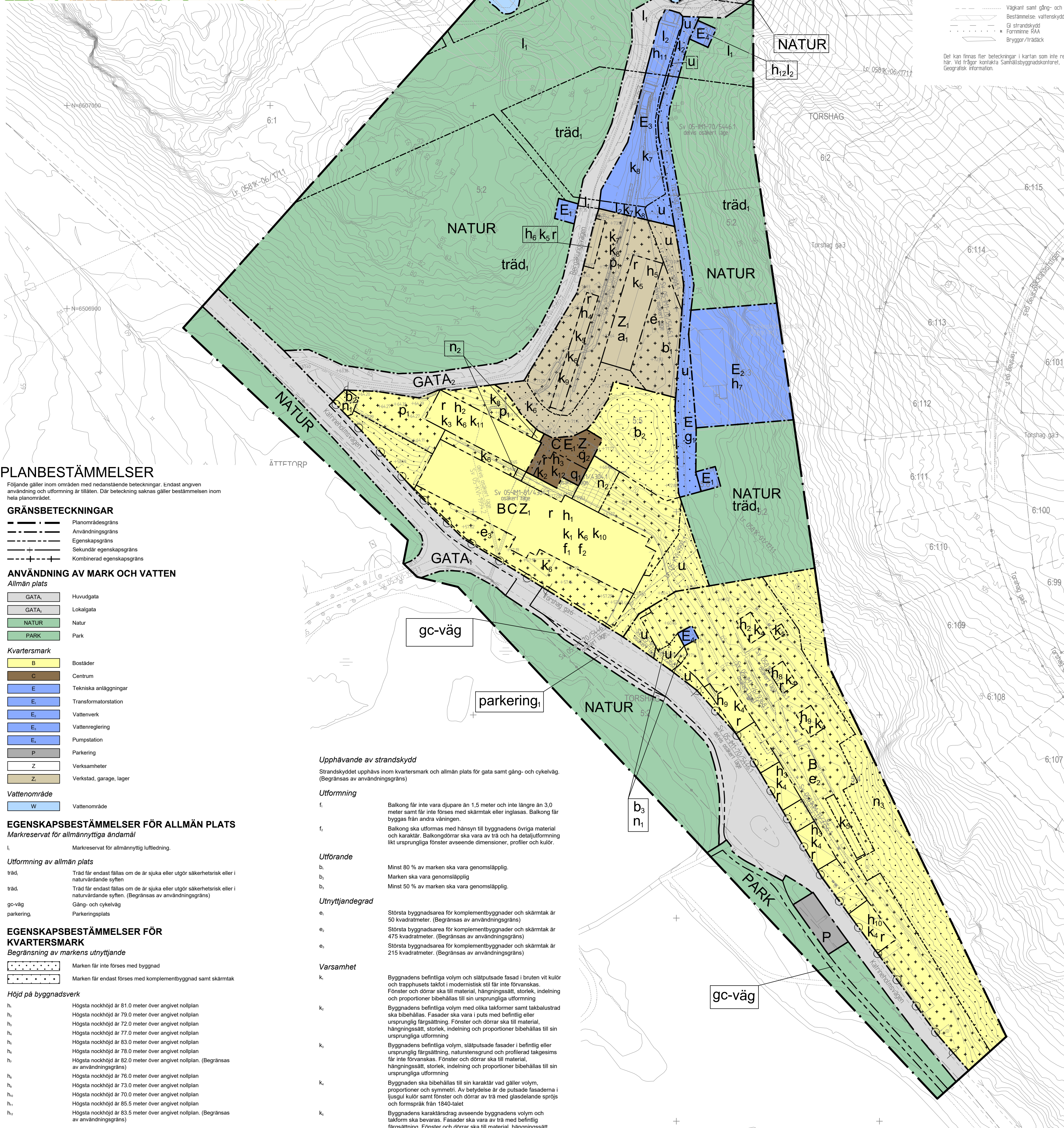


PLANKARTA

ORIENTERINGSKARTA



- Fastighetsgräns och gränspunkt
- Trakt- och kvartersgräns
- 3D fastighet
- VRINNEVI
- Fastighetsbeteckning
- Trakt- och kvartersnamn
- nummer på loft och samfästhet
- 3D-fastighet
- Avfallsrenslut
- Servitut, nyttjanderätt
- Gemensamhetsanläggning
- Levningsrätt
- Servitut, nyttjanderätt
- Levningsrätt och gemensamhetsanläggning
- Bostadshus/husbyggnad, husliv resp. takkonkur
- Uthus/komplementbyggnad, husliv resp. takkonkur
- Allmän byggnad
- verksamhetsbyggnad, husliv resp. takkonkur
- Skärmtak, konstruktion resp. takkonkur
- Alltår/däck, transformatorstation
- Lövlråd, betyngningsstolpe, elstolpe och brunn
- Agostagsgräns
- Stålmål med slantskräfning
- Mur och stödmur
- Häck och diken
- Staket och plank
- Högkurva med högtangvåse
- inlämt markråd med högtangvåse
- Vägnät samt gång- och cykelväg
- Bestämelse, vallenskyddsområde
- G strandskydd
- Förmanne skär
- Bräddar/brädd

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
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Vattenverk
- E₃ Vattenreglering
- E₄ Pumpstation
- P Parkering
- Z Verksamheter
- Z₁ Verkstad, garage, lager

Vattenområde

- W Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- l Markreservat för allmännyttig luftledning.
- Utformning av allmän plats
- träd, Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk eller i naturvårdande syften
- träd, Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk eller i naturvårdande syften. (Begränsas av användningsgräns)
- gc-väg Gång- och cykelväg
- parkering, Parkeringsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad samt skärmtak

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högst höjd är 81,0 meter över angivet nollplan
- h₂ Högst höjd är 79,0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högst höjd är 72,0 meter över angivet nollplan
- h₄ Högst höjd är 77,0 meter över angivet nollplan
- h₅ Högst höjd är 83,0 meter över angivet nollplan
- h₆ Högst höjd är 78,0 meter över angivet nollplan
- h₇ Högst höjd är 82,0 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- h₈ Högst höjd är 76,0 meter över angivet nollplan
- h₉ Högst höjd är 73,0 meter över angivet nollplan
- h₁₀ Högst höjd är 70,0 meter över angivet nollplan
- h₁₁ Högst höjd är 85,5 meter över angivet nollplan
- h₁₂ Högst höjd är 83,5 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk
- n₂ Ramp eller överbyggnad får finnas
- n₃ Träd med en diameter på 25 centimeter eller större får fällas endast om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- l₁ Markreservat för allmännyttig luftledning.
- l₂ Markreservat för allmännyttig luftledning. (Begränsas av användningsgräns)
- u Markreservat för allmännyttiga ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. (Begränsas av användningsgräns)

Placering

- p Byggnad ska placeras minst 2 meter från gata

Rivningsförbud

- r Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvården

- q Kraftverkets interiöra detaljer som portalinsidn, tunnvalv, gljufjärmskonloner och entresol ska bevaras i sin nuvarande utformning
- q₁ Skorsten med sockel och murad skorsten ska bevaras

Stängsel, utfart och annan utgång

- β, ○, ○, ○, ○ Utfartsförbud

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark och allmän plats för gata samt gång- och cykelväg. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning

- f₁ Balkong får inte vara djupare än 1,5 meter och inte längre än 3,0 meter samt får inte förses med skärmtak eller inglasas. Balkong får byggas från andra våningen.
- f₂ Balkong ska utformas med hänsyn till byggnadens övriga material och karaktär. Balkongdörrar ska vara av trä och ha detaljutformning likt ursprungliga fönster avseende dimensioner, profiler och kulör.

Utförande

- b₁ Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Marken ska vara genomsläpplig
- b₃ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för komplementbyggnader och skärmtak är 50 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)
- e₂ Största byggnadsarea för komplementbyggnader och skärmtak är 475 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)
- e₃ Största byggnadsarea för komplementbyggnader och skärmtak är 215 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)

Varsamhet

- k₁ Byggnadens befintliga volym och slättputsade fasad i bruten vit kulör och trapphusets takfot i modernistisk stil får inte förvarnas. Fönster och dörrar ska till material, hängningsätt, storlek, indelning och proportioner bibehållas till sin ursprungliga utformning
- k₂ Byggnadens befintliga volym med olika takformer samt takalustrad ska bibehållas. Fasaden ska vara i puts med befintlig eller ursprunglig färgsättning. Fönster och dörrar ska till material, hängningsätt, storlek, indelning och proportioner bibehållas till sin ursprungliga utformning
- k₃ Byggnadens befintliga volym, slättputsade fasader i befintlig eller ursprunglig färgsättning, naturstensgrund och profilerad tagkassins får inte förvarnas. Fönster och dörrar ska till material, hängningsätt, storlek, indelning och proportioner bibehållas till sin ursprungliga utformning
- k₄ Byggnaden ska bibehållas till sin karaktär vad gäller volym, proportioner och symmetri. Av betydelse är de putsade fasaderna i ljusgul kulör samt fönster och dörrar av trä med glasdelande spröjs och formspråk från 1840-talet
- k₅ Byggnadens karaktärsdrag avseende byggnadens volym och takform ska bevaras. Fasader ska vara av trä med befintlig färgsättning. Fönster och dörrar ska till material, hängningsätt, storlek, indelning och proportioner bibehållas till sin ursprungliga utformning
- k₆ Kulvert för ledning av vatten ska kvarstå i läge och funktion
- k₇ Kraftverkstuben och dess dragning i landskapet ska hanteras varsamt och underhållas så att det kulturhistoriska värdet består
- k₈ Kanalens funktion och dragning i landskapet ska hanteras varsamt. Stensatta sidor och botten ska underhållas med material och teknik likt befintligt eller ursprungligt. Åtgärder för att uppnå mjölkvattenkvalitet är undantagna och ska ske i samråd med antikvarisk sakkunnig
- k₉ Byggnadens granitsockel ska bibehållas
- k₁₀ Trapphusets 1940-talskaraktär med tidstypiska dörrar, trappräcken och terrazzogolv ska bibehållas
- k₁₁ Trapphusets 1950-talskaraktär med rödsvart trappräcke, dörrar med trycken i 1950-talsstil, rummet för styrhytt och hjärtvägg av tuktad granit ska bibehållas
- k₁₂ Kraftverkets planlösning ska bibehållas

Villkor för startbesked

- a Startbesked får inte ges för ingrepp i marken och/eller ändrad markanvändning förän anmälan om avhjäljande åtgärder har lämnats in till tillsynsmyndighet. (Begränsas av användningsgräns)

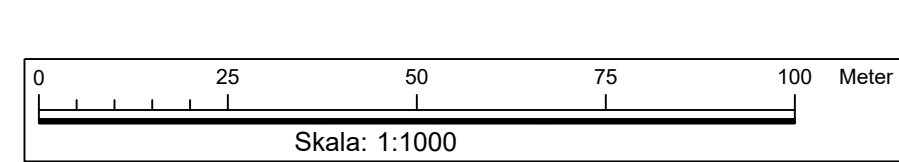
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- l₁ Markreservat för allmännyttig luftledning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft



ANTAGANDEHANDLING		SPN 2017/0381 214
Planhandling består av: <input type="checkbox"/> Planområdeskartor <input type="checkbox"/> Illustrationskartor <input type="checkbox"/> Planbeteckning <input type="checkbox"/> Undersökning om betydande miljöpåverkan <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning <input type="checkbox"/> Grundkarta <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande		
Utökat förärande Samrådsredogörelse 2022-12-22 Granskningshandling 2023-10-02 Antagen i KF 2024-03-25 § 48 Laga kraft 2024-04-29	Julia Stenström Karlsson enhetschef detaljplanering Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den 2 oktober 2023, rev 26 januari 2024 PLANSKALA 1:1000 FORMAT A1 Koordinatssystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd	Fanny Germer planarkitekt Ritad av Fanny Germer Registreringsnummer 0581K-P24/6