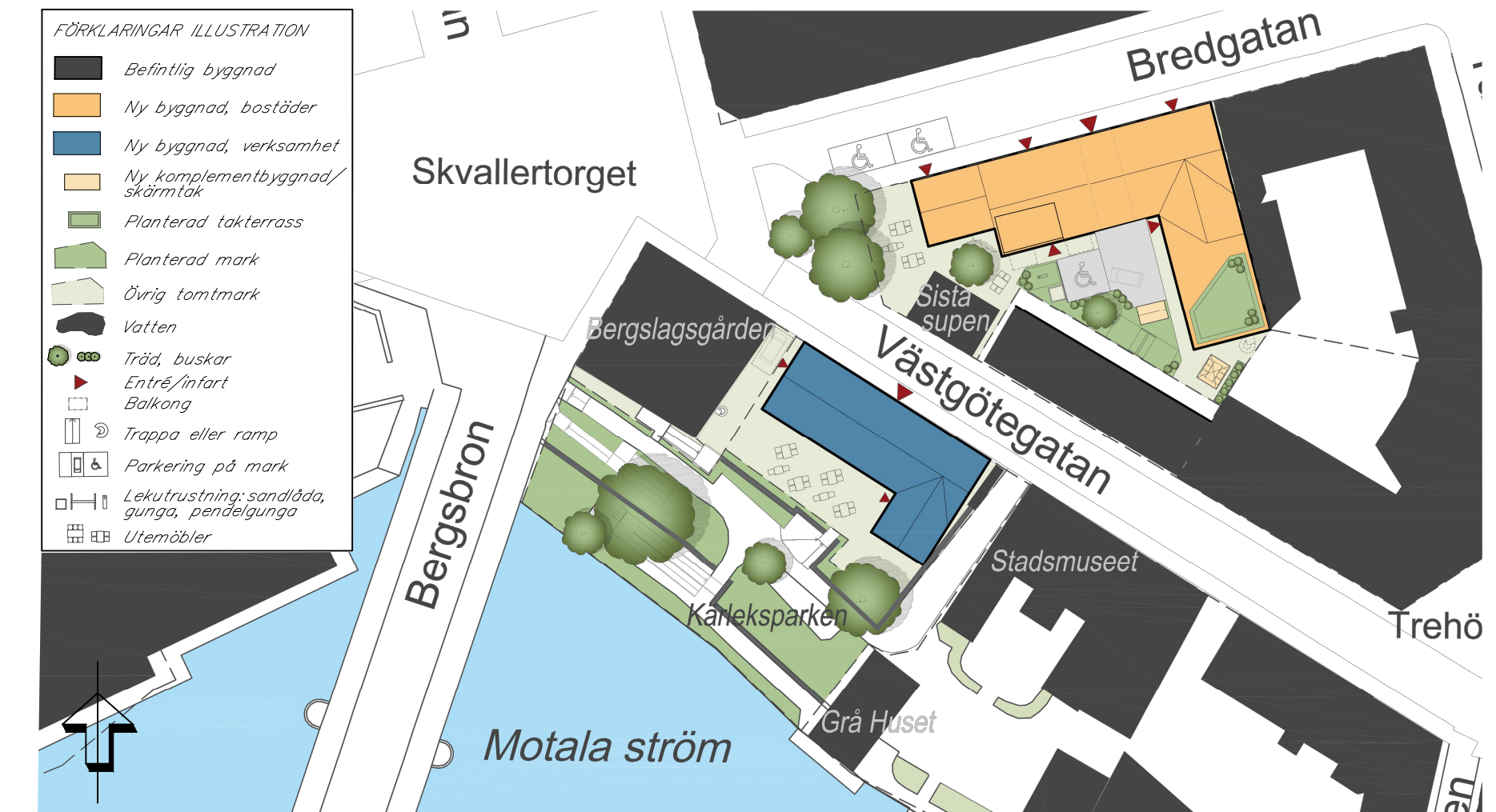


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighets-, kvarters-, och traktgränser med gränspunkter		Strandskydd		Bostadshus/huvudbyggnad, husliv
	Vrännevi		Väg		Allmän byggnad, husliv
	Gatunamn, adress		GC-väg		Skärmtak, takkontur
	Ledningsrätt, servitut		Höjdkurvor, höjdsiffer		Lövträd, belysningsstolp
	Formminne		Slänt		Elstolpe, brunn
	Byggnadsminne		Bassäng		Bryggor / trädöck

ILLUSTRATIONSKARTA



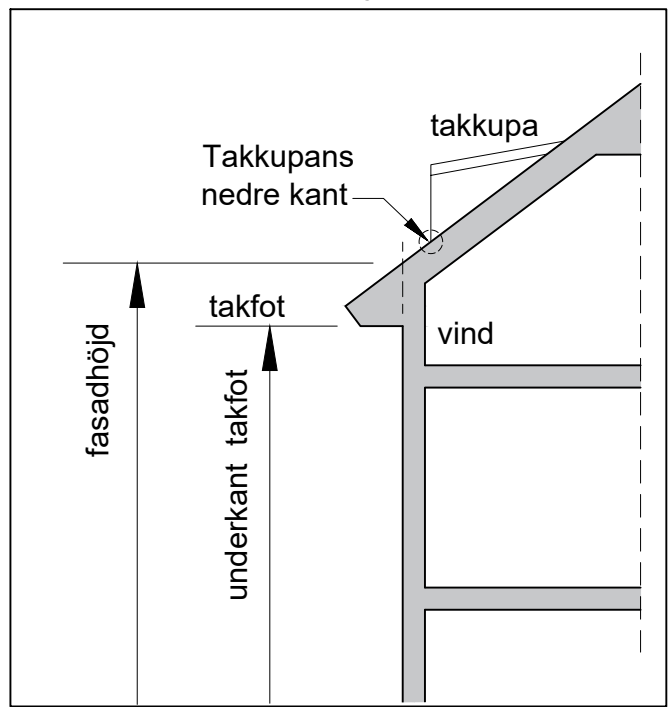
3D-volymstudie Mjölaren 14 och 15



PERSPEKTIV Bergsbron 7



FIGUR 1 Takdetalj



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Lokaltrafik
- Anlagd park
- Gång- och cykeltrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- Bostäder, centrum. Centrumverksamhet får endast anordnas i markplan.
- Centrum. Kontor.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- plantering: Minst två träd ska finnas.
- Skyddsbestämmelser:
 - q-skydd: Stenmurar, stenskoning och terrasserings bestående av äldre byggnadsgrunder ska bevaras och behållas frilagda och synliga.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Inom BC är den största tillåtna sammanlagda byggnadsarean för kompletteringsbyggnad och skärmtak högst 20 kvadratmeter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-
-
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för friyta, infart och parkering, där parkering är tillåten.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- n1: Parkering ska utformas så att passagen mellan entré till bostadshus och intilliggande friyta inte hindras.
- n2: Marken får inte användas för parkering.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnader placeras vid fastighetsgräns mot allmän gata. Om inget annat anges, får horisontella tak och pulpettak inte förekomma på huvudbyggnader. Takkupor, frontespis, skärmtak och kompletteringsbyggnad får utföras med pulpettak. Den flackare delen av mansardtak samt tak på skärmtak, takkupor, frontespis och kompletteringsbyggnad får underliga minsta tillåten takvinkel. Takkupor och frontespis ska ha en taklutning på minst 8 procent och får uppta högst 40 procent av takets längd, mät i linje med takkupans nedre kant. Taknocken på takkupor och frontespis får inte vara högre än huvudbyggnadens högsta nock. Inom BC, gäller även följande: Endast flerbostadshus får uppföras. Kompletteringsbyggnad får uppföras till en högsta totalhöjd av 4,5 meter.

Bottenvåningen i byggnader längs med Bredgatan ska ha en lägsta höjd från färdigt golv till underkant ovanliggande fast bjälklag på 3,3 meter. Minst en lokal för centrumverksamhet ska finnas i byggnaden eller del av byggnaden närmast Skvallertorget. Om inget annat anges får takterrass ha en sammanlagd storlek på högst 30 kvadratmeter och vara indragen i takytan. Takterrass, balkonger, burspråk och loftgångar får endast placeras på sidor av byggnaden som är vända bort från Bredgatan och Skvallertorget. Balkonger får kräga ut från fasad med högst 1,8 meter. Balkonger och loftgångar får inte glasas in.

-
-

- v1: Portik eller släpp mellan byggnadskroppar i hela byggnadens höjd med minsta bredd 4,0 meter ska finnas. Portik ska ha en frihöjd på minst 4,0 meter.
- v2: Tak ska utformas som pulpettak eller takterrass. Pulpettak ska luta neråt in mot fastighetens gård och förses med sedum eller likvärdig växtlighet.
- v3: Öppen, utvändigt trappa får uppföras.
- v4: Balkong, loftgång och burspråk får inte förekomma.
- v5: Fasadhöjden får vara högst +27,2 meter över nollplanet, se figur 1 på plankartan.
- v6: Fasadhöjden får vara högst +33,1 meter över nollplanet, se figur 1 på plankartan.

v7: Fasadhöjden får vara högst +22,2 meter över nollplanet, se figur 1 på plankartan. Takfotens underkant ska anpassas till takfotens underkant på Bergslagsgården.

Utseende (ny bebyggelse)

- Putskulör ska anpassas till den omgivande kulturmiljöns putsade bebyggelse. Tegel ska ha en mörkröd kulör som är anpassad till Industrilandskapets äldre tegelarkitektur.
- f1: Fasadmateriell ska vara träpanel målad med rödbrun kulör som harmoniserar med omgivande bebyggelse. Tak ska vara plåt- eller tjärpapp i röd kulör. Ventilationshuv utförs med rödmålad pannplåt.
- f2: Fasader som är vända mot Bredgatan och Skvallertorget ska putsas, slammats eller kläs med tegel. Entrépartier och butiksfronter får kläs med annat material anpassat till den omgivande kulturmiljön. Fasader mot gård putsas, slammats eller kläs med träpanel eller tegel.
- f3: Fasader som är vända mot tomtens gård ska kläs med träpanel. Träpanel på bottenvåningen ska vara lockpanel lika panel på befintlig verkstadsbyggnad.
- f4: Fasader ska putsas, slammats eller kläs med träpanel eller tegel.

Varsamhet

- k1: Särskild hänsyn ska tas till den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens ursprungliga karaktär avseende utformning utförande av byggnaden och byggnadsdelar samt den ursprungliga planlösningen. Utformning av sadeltak, putsade fasader och dörr- och fönsterplacering ska vara lika befintlig. Putsens kulör ska vara ljusgul, bruten vit eller brungul. Takfot och taktäckningsmaterial ska utformas lika befintlig med listdragnad mot norr och enkupigt lertegel av terrakottafärg. Dörr mot Västgötegatan ska utformas som ramverksdörr av trä med fyllningar och som en plankdörr mot gården. Fönster ska utföras av trä med samma dimensioner, utformning och upphängning som ursprungliga. Spröjs ska vara glasbrytande.
- k2: Särskild hänsyn ska tas till den kulturhistoriskt värdefulla byggnadens ursprungliga karaktär avseende utformning och utförande av byggnaden och byggnadsdelar samt den ursprungliga planlösningen. Utformning av säteritak och dörr- och fönsterplacering samt med delad fasad med panelslagen nederdel och frilagt timmer i gavelisidan mot Kungsgatan ska vara lika befintlig. Fasader ska målas med röd slamfärg och taktäckningsmaterial ska vara terrakottafärgat, enkupigt lertegel. Utformning av fönster, fönsteromfattningar i fasader ska vara lika befintlig. Fönstren på plan ett och två utformas lika befintliga avseende luftindelning, spröjsutformning och dimensioner på karmar respektive bågar. Fönster ska utföras av trä, spröjs ska vara glasbrytande. Färgsättning på fönster, omfattningar och dörrar ska utföras i tidstypisk kulör.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- q1: Element och detaljer som ska bevaras är byggnadens fyrkantiga planform samt utformning med vind och sadeltak, sten och tegelstomme med välvtt innetak, smidda detaljer som dragtag och krokar monterade invändigt i tak och vägg. Andra detaljer som ska bevaras är den öppna sippen, den utkragade invändiga mursockeln och avlastningsytan, dörrkarmen med beslag mellan byggnadens två ursprungliga rum samt kalkstensgolvet och tegelgolvet i byggnadens östra respektive västra del.
- q2: Byggnadens kvadratiska planform och byggnadens timmerstomme i bjälklag, ytter- och mellanväggar samt vind och tak ska bevaras. Fönster på vind samt deras beslagning, taklister på gavelisidorna mot sydöst och nordväst samt panel och takfot på säteritaket upphöjda del ska bevaras.
- r: Byggnaden får inte rivas.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Friskluftstagnation på bostadshus ska placeras på en sida av byggnaden som är vänd bort från Kungsgatan och Bredgatan.

Bostäder med fasad som är utsatt för ljudnivåer som överskrider riktvärden ska utformas så att minst hälften av utrymmen för sömn och samvaro vänder sig mot en sida där riktvärden klaras. Där riktvärden för uterplats överskrider ska byggnad eller annan ljudavskärmning uppföras så att störningsskydd uppnås.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Föreningar har påträffats inom planområdet. Startbesked får inte ges förrän anmälan om avhjälpandeåtgärd har lämnats in till miljö och hälsa inom samhällsbyggnadskontoret.

Verkan på fastighetsindelade bestämmelser

Tomtindelning 0581K-22B:5044 upphävs inom fastigheten Bergsbron 7.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom all kvartersmark och mark för allmän gata och torg.

Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Planens med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> och illustrationer <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Undersökning om miljöpåverkan <input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsföretagning <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande 1 <input checked="" type="checkbox"/> Gränskningsutlåtande 2	ANTAGANDEHANDLING	SPN 2017/0108 214
Utsäkat förärande Samrådshandling 2020-05-28 Gränskningsutlåtande 2021-11-01 och 2022-01-28 Antagen i KF 2022-05-30 § 101 Laga kraft 2023-04-20	Julia Stenström Karlsson erthetschef detaljplanering 2021-11-01 och 2022-01-28 Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den 28 januari 2022, reviderad 2022-03-30 PLANSKALA 1:500 0 10 20 25 M 2023-04-20	Jacquelyn Leiby planarkitekt Rittad av Jacquelyn Leiby Registreringsnummer 0581K-P23/6 Koordinatsystem: Sveref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd