



**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

*Kvartersmark*, 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- P<sub>1</sub> Parkeringshus

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Bebyggandets omfattning*, 4 kap 11 § 1

- e<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning ska endast användas till parkeringshus
- e<sub>2</sub> Byggnadens andra våningsplan ska användas till bostäder
- e<sub>3</sub> Byggnadens bottenvåning ska inrymma garage eller bilplats
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Takvinkeln får vara mellan 25 och 35 grader

*Utformning*

- f<sub>1</sub> Balkong får inte finnas på byggnadens södra, sydöstra, östra eller norra fasad, 4 kap 16 § 1
- f<sub>2</sub> Byggnaden ska anpassas arkitektoniskt, vad gäller fönsterpartier, linjer, material och färgsättning efter den ursprungliga fabriksbyggnaden. Se gestaltungsavsnitt i planbeskrivningen, 4 kap 16 § 1
- f<sub>3</sub> Tak ska vara av formen sadeltak. Takkupor får som mest uppta 50 % av takets yta, 4 kap 16 § 1

*Utförande*

- b<sub>1</sub> Endast 30 % av markytan får härdgöras, 4 kap 16 § 1
- b<sub>2</sub> Endast 20 % av markytan får härdgöras, 4 kap 16 § 1
- b<sub>3</sub> Källare får inte finnas
- b<sub>4</sub> Grundläggning ska utföras så att översvämmande vatten upp till nivån + 2,7 meter över nollplanet inte skadar byggnaden
- b<sub>5</sub> Byggnaden ska uppföras i radonsäkert utförande

*Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter*

- v<sub>1</sub> Storlek på bostäder ska uppgå till max 35 kvm eller ingå i bostad som är minst 150 kvm, 4 kap 11 § 3

*Markens anordnande och vegetation*

- n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering, 4 kap 13 § 3

*Stängsel och utfart*

- o o o o o Utfart får inte anordnas, 4 kap 9 §

*Skydd av kulturvärden*

- q<sub>1</sub> Byggnadens ursprungliga karaktär ska bevaras vad gäller volym, proportioner, material och detaljer. Vid komplettering eller utbyte av ursprungliga delar ska nya utföras likt ursprungligt. Se gestaltungsavsnitt i planbeskrivningen, 4 kap 16 § 3

*Rivningsförbud*

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivras, 4 kap 16 § 4

*Varsamhet*

- k<sub>1</sub> Vid ombyggnad/tillbyggnad ska byggnadsdelar anpassas arkitektoniskt efter ursprunglig fabriksbyggnad. Se gestaltungsavsnitt i planbeskrivningen, 4 kap 16 § 2

*Skydd mot störningar*

- m<sub>1</sub> Byggnad utformas så att utrymning bort från riskkällan medges, 4 kap 12 § 1
- m<sub>2</sub> Ytterväggar ska utformas med brandtekniskt avskiljande funktion i EI 30. Fasad mot Jämvägsgatan får inte förses med entrédörrar eller luftintag, 4 kap 12 § 2
- m<sub>3</sub> Försvagningar, olatheter och rörgenomföringar i befintlig platta samt skarvar mellan byggnader ska tätas likt radonsäkert utförande, 4 kap 12 § 1
- m<sub>4</sub> Bullerskydd med en höjd av 10 meter över nollplanet ska uppföras i minst 50 % genomskiktligt material, 4 kap 12 § 1
- m<sub>5</sub> Minst hälften av bostadsrummen ska placeras med fönster mot innergården, 4 kap 12 § 1

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

*Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §

*Ändrad lovplikt*

- Bygglov krävs även för påbyggnad av utvändiga installationer t.ex. skorstenar, ventilationer etc., 4 kap 15 § 1
- Bygglov krävs även för nybyggnad av skärmtak till entrépartier, 4 kap 15 § 1
- Bygglov krävs även för uppförande av balkonger, 4 kap 15 § 1
- Bygglov krävs även för uppförande av utvändiga persienner och markiser, 4 kap 15 § 1

*Villkor för startbesked*

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för byggande har säkerställts genom att sanering har kommit till stånd, 4 kap 14 § 1

*Markreservat*

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 5 § 2

*Strandskydd*

Strandskyddet är upphävt, 4 kap 17 §

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Köpings kommun			Beslutsdatum	Instans
Lagakraftshandling			2018-06-21	MBN
Upprättad av Susanne Nilzon			2019-05-02	Del.
Upprättad 2018-06-06			2019-06-20	SBN
			2019-07-18	
Anita Iversen Planchef		Susanne Nilzon Planarkitekt		

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
  - · - · - Gång- och cykelväg
  - - - Väg
  - Höjdkurvor
  - Fastighetsbeteckning
  - Byggnader, fasadlinjer redovisade
  - Uthus
  - Skärmtak
  - Transformator
  - Stolpe

Grundkartan (digital) upprättad av Metria 2018-08-23  
Lars Andersson  
Mätningssingenjör  
Projektionssystem Sweref99 16.30  
Höjdsystem RH2000  
Kartan upprättad i mätklass II

Skala: 1:300 A2

..... Illustrationslinje