

Skala 1:500



Utskriftsformat: A2

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- 0,5 m höjdkurva
- 1 m höjdkurva
- 2 m höjdkurva
- 2,5 m höjdkurva
- 5 m höjdkurva
- Körbana på tomt
- Parkeringsplats
- Lövträd
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Samhällsfunktion
- Verksamhet

Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 16 30
Höjd: RH2000



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
- Egenskapsgräns
- + + + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark
BCK Bostäder, Centrum, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning
Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Balkong får uppföras och ska placeras symmetriskt i förhållande till fasadernas fönstersättning samt på erforderligt avstånd från ursprungliga burspråk. Balkongräcken ska vara svarta smidesräcken i smäckra dimensioner. Balkongplattor ska utföras matta i grå kulör lika befintlig tegelfog, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

16,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Takkupor får uppföras och ska placeras rytmiskt/symmetriskt i förhållande till fasadernas fönstersättning. Takkupornas storlek ska begränsas så att takyta kvarstår både under och över kuporna. Takkupor får inte uppta mer än 20% av takytan. Takkupor ska utföras med sadeltak eller utåtsluttande pulpettak. Takkuporna ska kläs med plåt i kulör lika med taktäckningsmaterialet alternativt kopparplåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Ny byggnad eller väsentliga ändringar av byggnadens exteriör ska placeras och utformas så att de förhåller sig och samspelar med befintlig kulturhistorisk byggnads värdebärande karaktärsdrag inom närliggande egenskapsområde betecknat med q, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Gemensam uteplats ska finnas i bullerskyddat läge, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark Endast balkonger eller annan uteplats får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

n₂ ska utformas på ett sådant sätt att 50 m³ regnvatten omhändertas inom fastigheten, PBL 4 kap. 10 §

Rivningsförbud
r₁ Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet
k₁ Exteriört underhåll och ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens exteriöra karaktärsdrag i form av fönstersättning, fönsteröppningarnas storlek, fönster i betongglas mot trapphall samt entréernas utformning och placering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Störningskydd
m₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje enhet ska orienteras mot en luddämpad sida, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₂ Fönster och fönsteröppningar behöver ha ett ljudisoleringsvärde om minst Rw=38 och Rw=35, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.


Kulturvärden
q₁ Särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. 13§ PBL. Byggnadens ursprungliga och värdebärande exteriöra karaktärsdrag i form av takvinkel, tegelfasaderna med utragade fönster- och dörröppningar i tegel, två ursprungliga burspråk med koppartäckning och ursprungliga exteriöra smidesräcken samt interiöra ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av entréhall och trapphallar med mönsterlagt golv i koimärds marmor, huvudtrappa i koimärds marmor samt originalräcken och handeldare ska bevaras och får inte förvanskas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan
a₁ Marklov krävs även för nedtagande av träd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning
Planprogram	Grundkarta	Parkeringsutredning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Kulturmiljöutredning
Illustrationsplan	Granskningsutlåtande	Dagvattenutredning

Detaljplan för Hotellet 5		Laga krafthandling	
Hotellet 5		Beslutsdatum	Instans
Finspångs kommun, Östergötlands län		Samråd	KS
		Granskning	KS
Upprättad: 2022-11-15 Reviderad: 2024-01-25		2024-03-06	KS
Filip Ardryd Planarkitekt		Godkännande	KS
Magnus Pirholt Enhetschef		Antagande	KS
Allmänt råd: Allmänt råd BFS 2014:5 DPB 1		2024-05-15	
Plan- och bygglagen: Plan- och bygglag (2010:900)		Laga kraft	
		2024-06-11	
DP296			