



## PLANBESTÄMMELSER

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

## Gränsbeteckningar

-  Gräns för planområdet  
 Användningsgräns  
 Egenskapsgräns  
 Utgående gräns

## Användning av mark

### Allmänna platser

- |                 |  |
|-----------------|--|
| GATA            | Fordons-, gång- och cykeltrafik  |
| PARK            | Parkområde   |
| GÅGATA          | Gågata   |
| GÅNGFARTSOMRÅDE | Gårdsgata med torgkaraktär. Fordonstrafik för angöring får ske på gåendes villkor. |

## Kvartersmark

- |       |   |
|-------|---|
| C     | Centrumdåmål  |
| (E1P) | Teknik anläggning för sopsugsterminal under mark samt infart till garage under mark.  |
| (E2)  | Teknik anläggning under mark.   |
| S     | Skola, förskola.  |
| Y     | Idrott  |
| Q1    | Centrumdåmål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde med i huvudsak publik verksamhet.  |
| (Q1)  | Centrumdåmål. Mellan gasklocka 1 och 2 under mark i form av underjordiskt lastfart med +3,5 och +8,0 meter över nollplanet. Söder om gasklocka 2 i form av bro över parkmark med +13,5 och +15,0 meter över nollplanet. |
| Q2    | Centrumdåmål och/eller skoldåmål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.   |
| (Q2)  | Centrumdåmål och/eller skoldåmål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde mellan +17,0 och +31,0 meter över nollplanet.  |
| Q3    | Skoldåmål anpassat till byggnadens kulturhistoriska värde.  |






## Utformning av allmänna platser

- |      |  |
|------|--|
| +0.0 | Föreskriven höjd över nollplanet.  |
| n1   | En rekonstruktion av Bobergs gasverksstaket ska sättas upp längs Gasverksvägen, med undantag för entréer.  |
| n2   | Karaktärsskapande drag i den yttre miljön, såsom kantsten och rännsten längs gator samt gatsten kring hus, ska beaktas i utformning av yttre miljö. Ursprungliga, befintliga material ska om möjligt återanvändas. |

## Skyddsbestämmelser

- |    |   |
|----|---|
| q1 | Produktionsteknisk utrustning, stentrappra och gaskyltor i den yttre miljön som ska bevaras. Se mer utförlig beskrivning i planbeskrivningen sidan 40, under rubrik Planbestämmelser - Allmän platsmark - Skyddsbestämmelser. |
| q2 | Den skärpt skurna, grävsåttade sluttning som omger gasklocka 1 och 2 ska bevaras med undantag för öppningar för nödvändiga entréer och nödutrymning.  |

## Begränsning av markens bebyggande

- |   |   |
|---|---|
|    | Byggnad får ej uppföras. Stödmurar, skärmakt och rampar får byggas. Dagvattenmagasin får finnas under mark.   |
|  | Marken får endast bebyggas med förråd till en sammanlagd maximal yta av 25 kvm och med en högsta totalhöjd av 3,0 meter samt ett vindskydd med maximal yta av 15 kvm och en högsta totalhöjd av 3,0 meter. Stödmurar och skärmakt får finnas.   |
|  | Marken får byggas under med planterbart och körbart bjällrag.   |
|  | Marken får byggas under med planterbart och körbart bjällrag. Skärmakt får finnas.  |
|  | Marken får byggas under med planterbart och körbart bjällrag. Förråd till en maximal yta av 30 kvm och med en totalhöjd av max 3,0 meter får uppföras liksom taklantenrinn till en maximal yta av 15 kvm och med en totalhöjd av max 1,0 meter. |
| g   | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, för angräning.  |
| (g)   | Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för sopsugsterminal.   |
| u   | Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.  |
| x1  | Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.  |
| x2  | Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en fri höjd om 3,0 meter.  |
| x3  | Ovan infar/inflastningsyta ska marken vara tillgänglig för allmän gångtrafik.   |






## Markens anordnande

- +0.0      Föreskriven höjd över nollplanet.

## Körförbindelse

-  Körförbindelse får inte anordnas.

## Placering, utformning, utförande

-  Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanen.
-  Högsta totalhöjd i meter över nollplanen. Solpaneler får anordnas ovan angiven totalhöjd.
-  Högsta nöckhöjd i meter över nollplanen. Utöver angiven nöckhöjd får planteringsraster, landskapsformationer, redskap samt räknen indragna minst 1,0 meter från fasaden mot norr finnas.
-  Låga respektive högsta höjd för berggrun i meter över nollplanen.
-  Största taklutning i grader.
- f1 Byggnadens fasad ska i huvudsak utföras i glas och anpassa sig till karaktärsdrag i omgivande byggbeslag.
- f2 Tält får uppföras för säsongsanvändning vintertid.
- f3 Fasaden mot Gasverksgäsen ska ha lätt och transparent uttryck och i huvudsak utföras i glas. Fasad mot sydväst ska vara i mörkt tegel och samordnas med anslutande byggnad. Även fasaden mot nordöst ska vara i mörkt tegel. Fasadena ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet. Synliga elementskärvar får inte finnas på fasaderna. Taket ska vara platt och iordningställas för spontandrigg och plantering.
- f4 Fasader ska utföras i mörkt tegel. Fasadena ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet och samordnas med intilliggande byggnad. Synliga elementskärvar får inte finnas på fasaderna. Taket ska vara platt och planterat. Max 6 lanternimer får anordnas, de får vara max 1,0 meter höga och varje lanternim får uppta max 1 kvm.

- 15 Fasader ska utföras i mellansmörjt eller mörkt tegel alternativt tvål. Fasadena ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet. I de fall elementskarvar förekommer ska de integreras i gestaltningen och utförandet så att tegelväggarna upplevs som en helhet. Sadeltak.
- 16 Fasad ska utföras i tegel. Högsta takfotshöjd är +15,0 meter över nollplanet. Hela byggnaden ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet.
- 17 Fasad mot Gasverksvägen ska ha lätt och transparent uttryck och i huvudsak utföras i glas. Fasad mot nordost ska vara i mörkt tegel. Fasad mot sydväst ska vara i mörkt tegel alternativt med träinslag. Fasadena ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet. Synliga elementskarvar får inte finnas på fasadena. Platt tak alternativt puppetak med en största taklutning om 10 grader.

Källare får anordnas under alla befintliga gasklockor och byggnader samt under all nybyggnation.

## Byggnadsteknik

Befintliga byggnader ska saneras och byggas om så att de blir lämpliga för avsedd verksamhet med avseende på föroreningsituationen.

Nya byggnader ska utföras med ventilerade utrymmen mellan bottenplatta och verksamhetsyta. Bottenplatta och kallarmur ska utföras som gas- och vattentäta konstruktioner upp till markytan.

Tak på huvuddelen av byggnad J och K ska konstrueras för att klara ett planteringsdjup på minst 0,3 meter.

## Värdefulla byggnader och områden

## Skyddsbestämmelser

- |        |  |
|--------|--|
| q3-q12 | Planbestämmelser enligt planbeskrivningen sidan 40-46 under rubrik Planbestämmelser - Kvartersmark - respektive byggnad. |
| q13    | Planbestämmelser enligt planbeskrivningen sidan 46-47 under rubrik Planbestämmelser - Kvartersmark - Markens anordnande. |

## Varsamhetsbestämmelser

- k1-k10 Planbestämmelser enligt planbeskrivningen sidan 41-46,  
under rubrik Planbestämmelser - Kvartersmark -  
respektive byggnad.

## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

Bygglöv krävs för underhållsåtgärder som berör delar och/eller detaljer som omfattas av skydds- och/eller varsmånsbestämmelserna. Bygglöv för sköldandamål får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för sköldandamål kan säkerställas genom att markföreningarna dokumenterat har avhjälpats på störsten.

Rivningslov krävs inte för hus 28 eller 31, se planbeskrivningen sidan 48 för placering av dessa hus.

## ILLUSTRATIONER

- illustration  
(+0.0)

## UPPLYSNINGAR

Med undantag av Horthagens IP omfattas hela planområdet av PBL 8 kap 13 §. Detta inkluderar bebyggelseområdet som helhet, varje enskild byggnad samt de allmänna platserna och innebär att de alla är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och inte får försvänkas.

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning
- fördjupning av MKB (miljökonsekvensbeskrivning)
- kvalitetsprogram för gestaltning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).