

## Bilaga X

## ARBETSMATERIAL

Ändring av reglering i plankartan efter genomförd granskningsutställning

Detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 m.fl., Östra strand (KS 2016/084)

Ersatta bestämmelser i plankartan		Kommentar/motivering	
f <sub>3</sub> – endast genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot tyst sida. Ensidig lägenhet på högst 35 kvadratmeter för anordnas.		Ersatt av bestämmelse om <i>byggnaders användning</i> , s <sub>1</sub> , då den bättre stämmer in med syftet med bestämmelsen	
Tillagda bestämmelser i plankartan		Kommentar/motivering	
h <sub>2</sub> – lägsta nockhöjd är angivet värde i meter		Behov att reglera minsta byggnadsvolym för att uppnå önskad bulleravskärmande effekt.	
e <sub>6</sub> – minsta byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet		Behov att reglera minsta byggnadsvolym för att uppnå önskad bulleravskärmande effekt.	
p <sub>5</sub> – byggnad ska placeras i kant med egenskapsområdets gräns som vetter mot väg 846		Behov att reglera placering av bebyggelse för att uppnå önskad bulleravskärmande effekt.	
f <sub>5</sub> – sammanhängande byggnad eller bullerskydd ska finnas med en lägsta höjd på 9 meter utmed egenskapsområdets gränser som vetter mot väg 846 och väg 645		Behov att reglera minsta byggnadsvolym och utformning av bebyggelse för att uppnå önskad bulleravskärmande effekt.	
f <sub>6</sub> – sammanhängande byggnad eller bullerskydd ska finnas med en lägsta höjd på 9 meter utmed egenskapsområdets gränser som vetter mot väg 846 och användningsgräns mot allmän platsmark Park		Behov att reglera minsta byggnadsvolym och utformning av bebyggelse för att uppnå önskad bulleravskärmande effekt.	
s <sub>1</sub> – för bostäder som överstiger 35 m <sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida		Behov att reglera lägenheternas utformning för att klara riktvärden för omgivningsbuller. Ersätter f <sub>3</sub> från granskningsutställningen.	
Justerade bestämmelser i plankartan		Kommentar/motivering	
Lydelse vid granskningsutställning	Ny lydelse inför antagande		
p <sub>3</sub> – huvudbyggnad ska placeras med långsidan mot gatan i söder	p <sub>2</sub> – huvudbyggnad ska placeras med långsidan parallellt med gatan i sydöst	Förtydligad formulering, justerad indexsiffra	
p <sub>2</sub> – placering av huvudbyggnad ska börja inom högst 30 meter från fastighetsgräns mot gatan i söder	p <sub>3</sub> – huvudbyggnads långsida ska placeras som längst 30 meter från användningsgräns mot gatan i sydöst	Förtydligad formulering, justerad indexsiffra	
f <sub>4</sub> – endast radhus eller kedjehus	f <sub>3</sub> – endast radhus eller kedjehus	Justerad indexsiffra	
f <sub>5</sub> – endast friliggande hus	f <sub>4</sub> – endast friliggande hus	Justerad indexsiffra	
a <sub>1</sub> – startbesked får inte ges för skolbyggnad förrän flerbostadshus och radhusdelen inom kvarteret närmast Jönköpingsvägen har kommit till stånd	a <sub>1</sub> – startbesked får inte ges för skolbyggnad förrän flerbostadshus och radhusdelen inom kvarteret närmast infartsvägen från Jönköpingsvägen (VÄG <sub>1</sub> ) har kommit till stånd	Förtydligad formulering	
Förändrad reglering av och inom egenskapsområden (bestämmelseområden) efter granskningsutställning		Kommentar/motivering	
	<b>Borttagna</b>	<b>Tillagda</b>	
Flerbostadshus i kvarter N1	e <sub>2</sub> (max 1000 m <sup>2</sup> byggnadsarea), f <sub>3</sub>	h <sub>2</sub> , f <sub>5</sub> , s <sub>1</sub>	Egenskapsområdets areal är i likhet med vad e <sub>2</sub> reglerat. f <sub>3</sub> ersätts av s <sub>1</sub> . Behov att reglera minsta byggnadsvolym och utformning av bebyggelse för att uppnå önskad bulleravskärmande effekt.
Flerbostadshus i kvarter S1	e <sub>2</sub> (max 1300 m <sup>2</sup> byggnadsarea), f <sub>3</sub>	h <sub>2</sub> , f <sub>6</sub> , s <sub>1</sub>	Egenskapsområdets areal är inför antagande i likhet med vad e <sub>2</sub> reglerat. f <sub>3</sub> ersätts av s <sub>1</sub> . Behov att reglera minsta byggnadsvolym och utformning av bebyggelse för att uppnå önskad bulleravskärmande effekt.
Radhus/kedjehus i kvarter S1	f <sub>4</sub> (ny index, f <sub>3</sub> )	h <sub>2</sub> , p <sub>5</sub> , e <sub>6</sub> , f <sub>3</sub>	f <sub>4</sub> ersätts av f <sub>3</sub> pga. ändrad indexsiffra. Behov att reglera minsta byggnadsvolym, utformning och placering av bebyggelse för att uppnå önskad bulleravskärmande effekt.
Sekundära egenskapsgränser har ersatt med "vanliga" egenskapsgränser		Tekniskt fel i detaljplaneprogram, tillämpade inför granskning sekundära egenskapsgränser istället för "vanliga" egenskapsgränser.	
Egenskapsområdet för flerbostadshus inom kvarter S1 har minskats ned i bredd, korsmark (mark för enbart komplementbyggnad och parkering) har utökats för yta som vid granskningen tillät huvudbyggnad, flerbostadshus		Med bakgrund i behov att ha genomgående lägenheter samt sammanhängande byggnad mot 846, reglera en lämplig bredd för lamellhus. Behov av att reglera byggrätter så att ingen större byggrätt medges i jämförelse med granskningsversionen av planförslaget.	