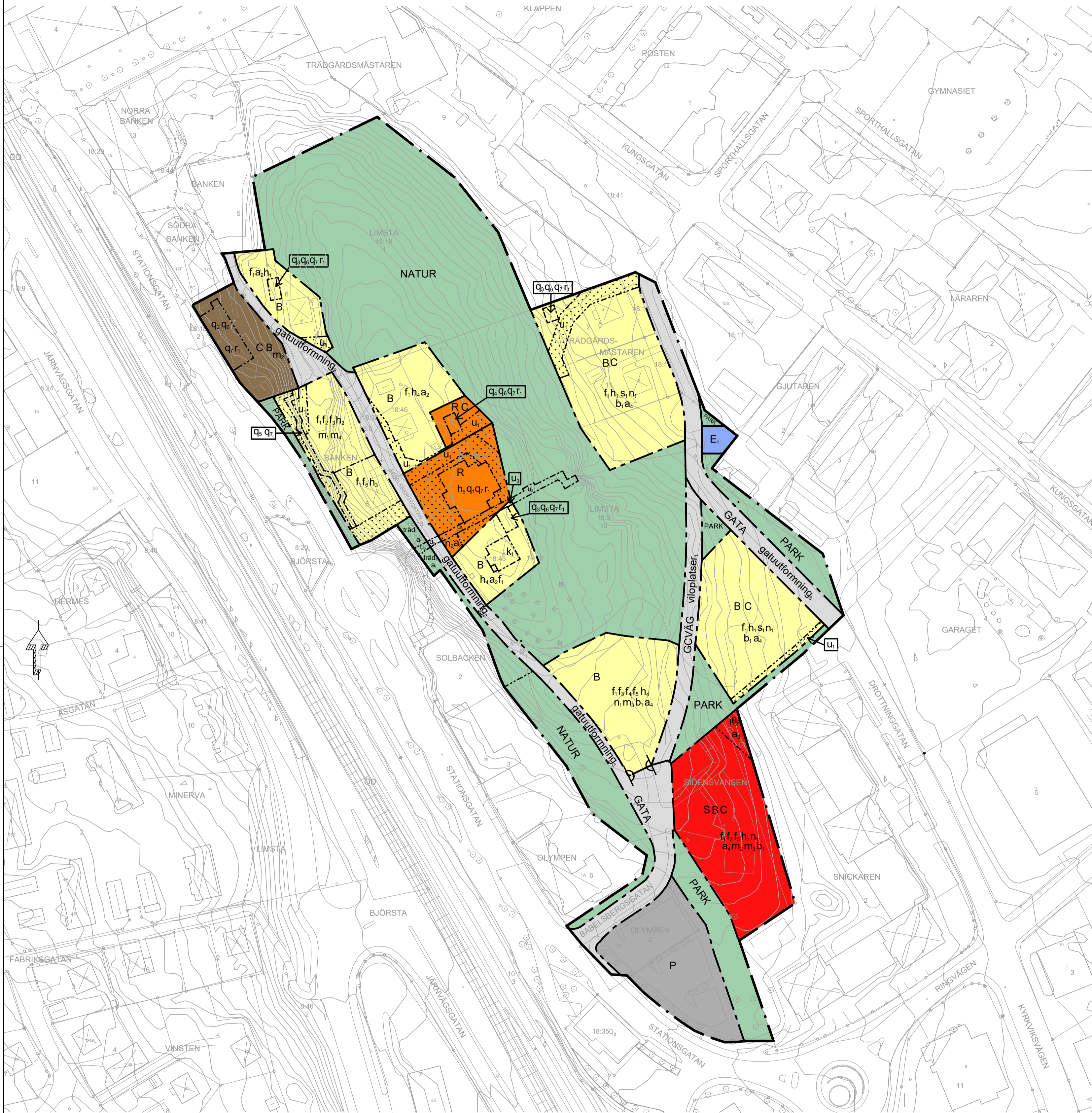


# PLANKARTA

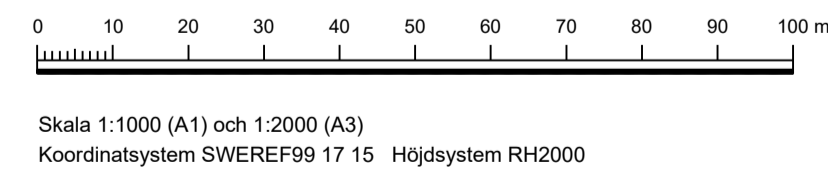


## ÖVERSIKTSKARTA



**Teckenförklaring**

— Fastighetsgräns	— Nivåkurvor
— Traktgräns	+40,4 Aktuell markhöjd
- - - Väg	x 49,85 Nockhöjd
— Kantsten	☉ Lövtrod, Barträd
☒ Bostadshus, fasadliv	18:5 Registerbeteckning på fastighet
☒ Bostadshus, takkontur	Babel
☒ uthus, garage (fasad, takkontur)	Trakttext
☒ Industri, övriga byggnader	
☒ Staket	
☒ Stödmur	



# 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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA** Gata.
- GCVÄG** Gång- och cykelväg.
- PARK** Park.
- NATUR** Natur.

### Kvartersmark

- B** Bostäder.
- C** Centrum.
- E** Transformatorstation.
- P** Parkering.
- R** Besöksanläggningar.
- S** Skola.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Ändrad lovplikt

- a** Marklov krävs även för att fälla träd med en stamdiameter på över 40 cm.

### Utformning av allmän plats

- viloplats**, Viloplats ska placeras utmed go-vägen
- gatuutformning**, Gatan ska anpassas till natur- och kulturmiljön
- gatuutformning**, Gatan ska utformas med parkering längs med gatan, planteringar och belysning
- träd**, Träd med en stamdiameter över 40 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u** Markreservat för allmännyttig underjordisk anläggning.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

- ⊥ ○ ○ ⊥** Utfartsförbud

### Byggnaders användning

- s** Centrum endast i bottenplan

### Markens anordnande och vegetation

- n** Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till gata och anslutande grönytor. Mjuka övergångar ska eftersträvas
- n** Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

### Skydd mot störningar

- m** Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 kvm ska placeras mot ljuddämpad sida
- m** Verksamhet för tillfällig övernattning tillåts inte
- m** Friskluftsintag får inte placeras mot Adalsbanan. Ventilation ska vara manuell avstängningsbar
- m** Byggnaden ska utföras med minst brandklass EI30. Fönster ska utföras brandklassade mot Adalsbanan. Friskluftintag får inte placeras mot Adalsbanan. Byggnaden ska utformas så att utrymning är möjlig att utföra på motsatt sida från Adalsbanan

### Höjd på byggnadsverk

- h** Högsta totalhöjd är 38 meter över angivet nollplan
- h** Högsta totalhöjd är 42 meter över angivet nollplan
- h** Högsta totalhöjd är 43 meter över angivet nollplan
- h** Högsta totalhöjd är 45 meter över angivet nollplan
- h** Högsta totalhöjd är 50 meter över angivet nollplan

### Utförande

- b** Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

### Rivningsförbud

- r** Byggnad får inte rivas

### Varsamhet

- k** Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär vad gällande exteriör och arkitektur. Beakta särskilt äldre fönstertyp, fasadpanel, färgtyp och snickerier

### Skydd av kulturvården

- q** Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Originaldetaljer så som fönsterbågar, dörrblad, fasadpanelen och fasadens snickerier ska bevaras. Originalmaterial ska bevaras så långt det är möjligt och ersättas med likvärdigt material i de fall de inte går att rädda. Renoveringar ska föregås av byggnadsantikvarisk analys
- q** Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Det gäller fasaduttrycket på den ursprungliga huskroppen med fönstersättning, äldre fönsterbågar på första våningen, den putsade fasaden, färgsättningen, fönsterfoder och hörkedjorna. Originalmaterial ska bevaras så långt det är möjligt och ersättas med likvärdigt material i de fall de inte går att rädda
- q** Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Det gäller särskilt det enkla uttrycket i volymen, smal träpanel samt dörr- och fönstersättningen. Originalmaterial ska bevaras så långt det är möjligt och ersättas med likvärdigt material i de fall de inte går att rädda
- q** Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Det gäller särskilt äldre fönsterbågar och dörrblad, liggande träpanel, eternittak och det enkla uttrycket i volymen. Originalmaterial ska bevaras så långt det är möjligt och ersättas med likvärdigt material i de fall de inte går att rädda.
- q** Stödmurarna ska bevaras och hanteras varsamt vid markarbeten i dess närhet
- q** Ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Vid ändring/renovering är det möjligt att återgå till ett äldre dokumenterat utförande på yngre tillskott
- q** Underhållet ska anpassas till byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Byggnadsverket ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras

### Utformning

- f** Byggnaden ska anpassas till sin omgivning i fråga om proportioner, materialval och kulörer. Fasader ska utformas med hög kvalitet samt väl bearbetade detaljer så att en god helhetsverkan erhålls
- f** Fasader ska utformas med träpanel eller puts med kulörer i dov pastell. Dock ej svart, grå eller vit. Tak ska utformas med sadeltak i falsad plåt eller rött tegel
- f** Inom fastigheten finns en variation i skala, höjd och fasadutformning för att skapa upplevelsen av olika byggnadskroppar. Byggnadshöjden ska stega ner mot Babelsbergsgatan
- f** Fasader ska utformas med träpanel med kulörer i dov pastell. Dock ej svart, grå eller vit. Tak ska utformas med sadeltak i falsad plåt eller rött tegel. Fönster ska ha glasdelade spröjs med smäckra profiler
- f** Balkonger och terrasser ska utformas med smäckra fronter och räcken. Fronter ska utformas genomskiktiga, ej i glas
- f** Endast suterranghus

### Ändrad lovplikt

- a** Bygglov krävs även för bygglovsfria åtgärder.
- a** Marklov krävs även för att fälla träd med en stamdiameter på över 40 cm.
- a** Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u** Markreservat för allmännyttig underjordisk anläggning

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft

## ANTAGANDEHANDLING Dnr MOB 2019-1347

- |  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| Till planen hör:   | <input checked="" type="checkbox"/> Grundkarta             | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta            | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsfototeckning |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning      | <input type="checkbox"/>                                   |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande | <input type="checkbox"/>                                   |                          |

Detaljplan för Limsta 18:5, Banken 6, Banken 7 m.fl.

## Babelsberg

Kramfors kommun	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	
	2022-02-15	KS
	Godkännande	
	2022-10-24	KS
Upprättad 2022-02-07	Reviderd 2022-11-21	Antagande
		2022-11-28
		Laga kraft
		2022-12-27
Stina Sahlén Planhandläggare	Siv Sundström Miljö- och byggchef	174