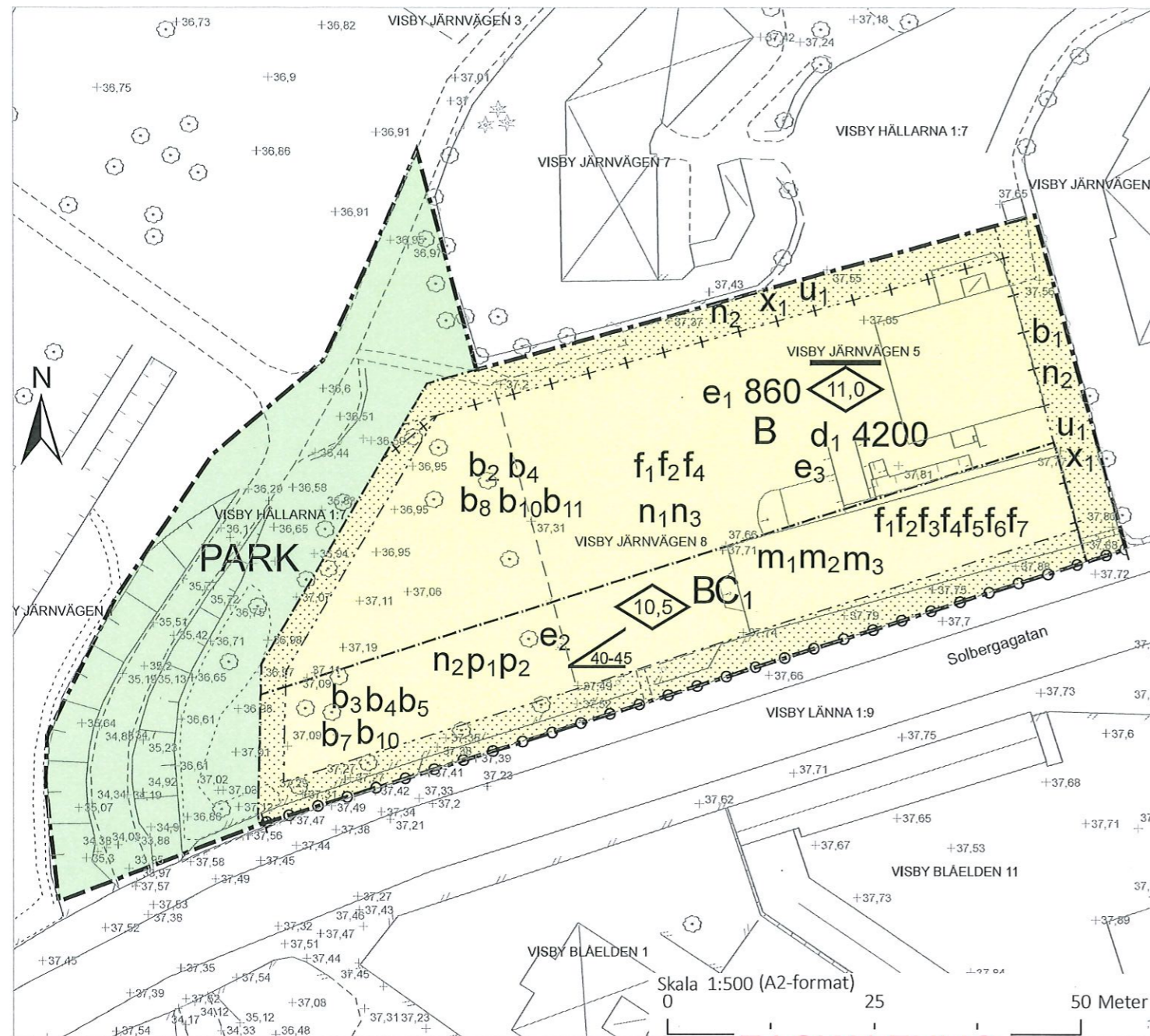


# Bilaga 2



Koordinatsystem SWEREF99 18 45  
Höjdsystem RH 2000

GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING  
Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Planbestämmelserna följer BFS 2020:5

Detaljplan för

**Visby Järnvägen 5, 8 m fl**

Region Gotland

ANTAGANDEHANDLING  
**UTKAST**

Samhällsplaneringsnämndens Au-datum

Beslutsdatum	
Antagande datum	
Laga kraft datum	
Aktnr	

Richard Löwenborg  
enhetschef plan



Översiktskarta

## 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
- + · · + · · Egenskapsgräns och administrativ gräns
- + - + - Administrativ gräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- PARK** Park
- B** Bostäder
- BC1** Bostäder, Centrum får finnas i bottenplan, ej tillfällig övernattnings

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- Marken får inte förses med byggnad
  - Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter Härutöver får takkupor och frontespiser uppföras
  - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

- e1 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>
- e2** Byggnadens bottenvåning ska längs minst 50% av fasadlängden mot Solbergagatan användas för centrumändamål.
- e3** Minsta yta för bostadsgård är 600 kvadratmeter

## Utförande

- b1** Åtgärder som kräver markgrepp ska placeras och utföras så att alléträd på intilliggande fastighet inte skadas
- b2** Bostadsgård med plats för lek och utevistelse ska finnas i anslutning till samtliga bostäder på ljuddämpad sida
- b3** Bostadsentréer ska vara tillgängliga från Solbergagatan
- b4** Bostadsentréer ska vara tillgängliga från bostadsgård
- b5** Varje centrumverksamhet på entréplan längs Solbergagatan ska ha en egen entré som vetter mot gatan
- b7** Sockel (överkant bottenvånings bjälklag) mot förgårdsmark/allmän plats får på ingen punkt överskrida 0,6 m över anslutande mark
- b8** Där plantering anordnas på bjälklag ska bjälklagskonstruktionen dimensioneras för erforderligt jorddjup enligt branschstandard för att perenner, buskar, träd ska ha goda växtbetingelser
- b10** Dagvatten ska avledas till fördröjningsmagasin inom kvartersmarken, motsvarande en volym av 2 kubikmeter dagvatten per 100 kvadratmeter hårdgjord yta
- b11** Dagvatten från öppen parkeringsyta ska ledas till en översilningsyta innan det når förbindelsepunkt för fördröjning

## Placering

- p1** Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot Solbergagatan
- p2** Byggnader ska placeras sammanhängande så att bostadsgård skapas på ljuddämpad sida

## Utformning

- Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader

- f1** Fasad ska utformas med puts utan synliga skarvar, trä eller sten
  - f2** Huvudbyggnader ska utformas med sadeltak. Mindre delar får avvika för att skapa variation, enl f6
  - f3** Bottenvåning mot Solbergagatan ska uppföras till större del med genomskiktligt material såsom glas, och ges särskilt vikt vid utformning
  - f4** Byggnadens bredd eller gavel får ej överstiga 12 meter
  - f5** Takkupor eller frontespiser får uppföras till högst 30% av takets längd på sida som vetter mot Solbergagatan
  - f6** Byggnader längs Solbergagatan ska ha en måttlig längdskala med max 40 meters längd och ska uppfattas utgöra en egen individ i både fasad- och takutformning
  - f7** Utkragande balkonger eller loftgångar får inte uppföras på fasad som vetter mot Solbergagatan
- Mark**
- n1** Parkering får ej ske på bostadsgård
  - n2** Parkering för motorfordon får inte anordnas på mark
  - n3** Gårdsytor får ej hårdgöras. Gångvägar får dock beläggas med plattor
- Fastighet**
- d1 0** Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter
- Störningsskydd**
- m1** Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06.00 - 22.00). Angivna ljudnivåer avser frifältsvärden.
  - m2** För en bostad med en boarea på maximalt 35 m<sup>2</sup> får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (kl. 06.00 - 22.00). Angivna ljudnivåer avser frifältsvärden.
  - m3** Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Angivna ljudnivåer avser frifältsvärden.

## Utfart

- p o o d** Utfart för motorfordon får inte finnas

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- X1** Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Kvartersmark
- U1** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark

### Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Marklov krävs även för åtgärder som påverkar markens genomsläpplighet.  
Bygglov får inte ges för åtgärder som medför ingrepp i berget förrän riskanalys avseende vibrationer i byggskedet har kommit till stånd.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän marksanering har kommit till stånd.  
Startbesked får inte ges för bostäder och verksamheter förrän anläggningar för dagvattenhantering har kommit till stånd.