

TECKENFÖRKLARINGAR:



Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.



Stadsdelsgräns.



Gräns för område, kvarter och del av kvarter.



Bestämmelsegräns.

DALB

Namn på stadsdel.

STORA G

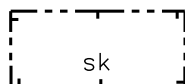
Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.

SUNDBLOMS

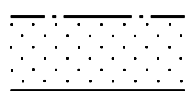
Namn på byggnad eller plats



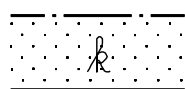
El-transformator.



Informativ gräns för underjordiskt utrymme. Inom området får utbyggas underjordiska utrymmen för befolkningsskyddsändamål, tekniska anläggningar, lager och arbetsrum samt utrymmen för social- eller ungdomsverksamhet. Underjordiska utrymmen får utbyggas utöver den angivna våningsytan.



Del av område som bör planteras.



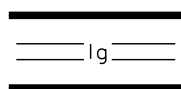
Del av område av stor betydelse som inramning för kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnader samt omgivande granitmur (kyrkomur). Området och muren är skyddade enligt kyrkolagen kap 14 § 5 mom. 1 av kyrkostyrelsen 28.02.2005 § 36. Områdets karaktär ska bevaras. Anläggandet av parkering och infart är inte tillåten.



Trädrad som ska planteras. Befintliga träd vid Norra Esplanadgatan får ersättas med lind där träden ska införlivas i den historiskt och stadsbildsmässigt värdefulla helhet av trädrad bestående av lind.

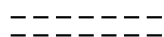


Gata. Gatumiljöns karaktär, material, planteringar och belysning bör stöda bevarandet av områdets kulturhistoriska värden.

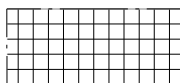


Låghastighetsgata där lägre körhastigheter eftersträvas genom t.ex. konstruktioner, ytmaterial och planteringar.

Låghastighetsgata utformas med kantsten mot grönytor i rätlinjig geometri förutom vid anslutningar mot annan gata, vilka avsmalnas och i regel förses med upphöjda övergångsställen. Gatans sido-områden bibehålls som grönytor med alléträd.



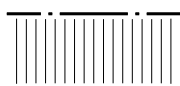
Instruktiv gräns för del av gatuområde.



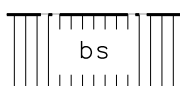
Öppen plats. Del av område som ska utformas som en representativ öppen plats. Den öppna platsens karaktär, ytmaterial, planteringar och parkinredning ska anpassas till den historiska parkmiljön. På den öppna platsen får placeras monumental skulptur kopplat till stadens historia. Den öppna platsen ska ingärdas med häck.



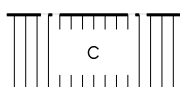
För gångtrafik reserverad gata där fordonstrafik tillåtes till tomt som ej har annan anslutning till gatuområde samt till hörntomt.



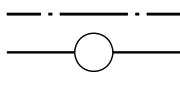
För allmän gångtrafik reserverad del av område. Området ska beläggas med grus.



För gång-, bil- och servicetrafik reserverad del av tomt.



För gång- och cykeltrafik reserverad del av område (instruktiv).



För ledning reserverad del av område.



Trädrad som ska bevaras.

Historiskt och stadsbildsmässigt värdefull trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas så att dess stadsbildmässiga värde bibehålls.



Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

Inom området finns S:t Görans kyrka, församlingshemmet, kyrkomur och gård.



Parkområde som ska iordningställas och underhållas med högt ställda krav på omgivningens kvalitet.



Stadspark som är kulturhistoriskt, parkhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull. Områdets värde upprätthålls i enlighet med planbestämmelserna under rubriken "Särskilda bestämmelser för parkområdet PK/s ÖV".



Stadspark som är kulturhistoriskt, parkhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull. Områdets värde upprätthålls i enlighet med planbestämmelserna under rubriken "Särskilda bestämmelser för parkområdet PK/s N".



Stadspark som är kulturhistoriskt, parkhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull. Områdets värde upprätthålls i enlighet med planbestämmelserna under rubriken "Särskilda bestämmelser för parkområdet PK/s S".



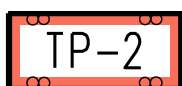
Stadspark som är kulturhistoriskt, parkhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull. Områdets värde upprätthålls i enlighet med planbestämmelserna under rubriken "Särskilda bestämmelser för parkområdet PK/s SB".



Trafikområde för allmän parkering. Området ska beläggas med grus.



Trafikområde för allmän parkering. Området ska beläggas med grus. Området kan enligt särskilt avtal utnyttjas för friköp av parkeringsplatser för tomten Dalberg-13-3, vilken enligt stadsplan äger skyldighet till friköp av parkeringsplatser.



Trafikområde för allmän parkering. Området ska beläggas med grus. Området kan enligt särskilt avtal utnyttjas för friköp av parkeringsplatser för tomter i stadsdelarna Dalberg och Främmanberg vilka enligt stadsplan har möjlighet till friköp av parkeringsplatser.



Trafikområde för allmän parkering. Området kan efter särskilt avtal utnyttjas för behov av parkeringsplatser för tomter nr 22 och 24 - Dalberg.



Trafikområde för allmän parkering. Området kan enligt särskilt avtal utnyttjas för friköp av parkeringsplatser för tomter i stadsdelen Dalberg vilka enligt stadsplan har möjlighet till friköp av parkeringsplatser.



Arkitektoniskt och /eller kulturhistoriskt värdefull samt för stadsbilden betydelsefull byggnad, församlingshemmet. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden samt ändring av användningssättet ska vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bibehålls. Befintlig byggnads våningsyta inräknas inte som våningsyta. K-husets värde upprätthålls i enlighet med planbestämmelser under rubriken "Vård av K-hus".



Arkitektoniskt och /eller kulturhistoriskt värdefull samt för stadsbilden betydelsefull byggnad, S:t Görans kyrka, som är skyddad enligt kyrkolagen kap 14 § 5 mom. 1 år 2005. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden samt ändring av användningssättet ska vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadsbilden betydelsefulla karaktär bibehålls. Befintlig byggnads våningsyta inräknas inte som våningsyta. K-husets värde upprätthålls i enlighet med planbestämmelser under rubriken "Vård av K-hus".

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Allmänt

Inom planområdet omfattande gatu- och parkmark ska karaktären av historiskt och stadsbildsmässigt värdefull stadsmiljö bevaras bestående av olika parkkaraktärer och värdefulla alléer och gatuträd av lind samt solitära större träd.

Parkområden, öppna platser, stråk för gångtrafik, planteringar, ytmaterial, lampor och andra möbler och övrig utrustning ska anpassas till den stadsbildsmässigt och historiskt värdefulla miljön och vara av högklassiga material så att områdets bevarande och vårdandet av dess särdrag stöds.

För park- och gatuområdena ska staden ta fram en vård- och förnyelseplan med syfte att bevara områdets karaktär.

För tekniska ledningar under markytan ska staden ta fram en underhålls- och förnyelseplan med syfte att karaktären av historiskt och stadsbildsmässigt värdefulla alléer och träd ska vårdas så att dess livskraftighet försäkras.

Vid underhåll och ombyggnad av ledningsnätets ska åtgärden planeras och genomföras så att minsta möjliga skada uppstår för träd och trädens rotsystem. Vid ombyggnad ska ledningarna samlas i ett gemensamt ledningsdike placerat så att minsta möjliga skada uppstår för trädens rotsystem. Närmast träden skapas vattengenomsläppliga ytor.

För grävning inom planområdet ska grävningstillstånd för alla ledningsarbeten ges med villkor om åtgärdens genomförande så att minsta möjliga skada uppstår för träd och trädens rotsystem.

Stråk för gångtrafik ska följa de nuvarande bredmåtten och vara hinderfria.

På parkområdet får inte placeras reklam.

På parkområdet får inte bilplatser eller cykelparkering placeras.

Belysning

Över detaljplaneområdet för den historiska parken ska uppgöras en helhetsplan för det offentliga uterummets belysning.

Parkbelysningen ska framhäva parkens gångar och verksamhetsområden, förbättra parkens säkerhet samt skapa en angenäm stämning i parken. Med belysningen kan man framhäva detaljer i parken, växtlighet samt konstmotiv.

Belysningsarmaturerna ska vara till sin utformning högklassiga och till sin skala anpassade till fotgängarmiljön.

Härutöver gäller för område betecknad med PK/s ÖV (ösvästliga esplanaden) följande bestämmelser:

Kulturhistoriskt och/eller historiskt och stadsbildsmässigt värdefullt parkområde, vars särdrag av fyrdubbel lindallé, växtlighet och markförhållanden ska bevaras och skötas så att dessa värden inte försvagas.

Parken ska vårdas som en historisk park. Det på området befintliga trädbeståndet ska vårdas så att dess livskraftighet bevaras. Då trädbeståndet förnyas ska man se till att parkens historiska eller landskapsbildmässiga värde bevaras. Över områdets lindar ska uppgöras en vård- och förnyelseplan.

Konstverk eller fontän som placeras i parken ska integreras som en del av den offentliga miljön och bör stöda områdets historiska karaktär.

Tillfälliga marknadsstånd får placeras inom området i enlighet med stadens direktiv.

Kommunaltekniska ledningar och andra ledningar bör i huvudsak placeras i kabeldiken under grusgång i PK/s ÖV-områdets mitt.

Härutöver gäller för område betecknad med PK/s N (nordliga esplanaden) följande bestämmelser:

Kulturhistoriskt och/eller historiskt och stadsbildsmässigt värdefullt parkområde, vars särdrag av karaktär engelsk park, solitära träd, växtlighet och markförhållanden ska bevaras och skötas så att dessa värden inte försvagas.

Parken ska vårdas som en historisk park.

Det på området befintliga solitära större träd ska vårdas så att dess livskraftighet bevaras. Då trädbeståndet förnyas ska man se till att parkens historiska eller landskapsbildmässiga värde bevaras.

Härutöver gäller för område betecknad med PK/s S (sydliga esplanaden) följande bestämmelser:

Kulturhistoriskt och/eller historiskt och stadsbildsmässigt värdefullt parkområde, vars särdrag av äng, växtlighet och markförhållanden ska bevaras och skötas så att dessa värden inte försvagas.

Parken ska vårdas som en historisk park.

Det på området befintliga solitära större träd ska vårdas så att deras livskraftighet bevaras. Då trädbeståndet förnyas ska man se till att parkens historiska eller landskapsbildmässiga värde bevaras.

Gångstigen genom parkområdet mellan Väktargränd och Mekmattesgränd skall bevaras och är en bit av Öfvernäs bys hamnväg till sjövistet vid Svibyviken. Gräset klipps så att den över terrängen något upphöjda väggroppen kan avläsas. Infoskyltar som berättar om vägens historia och status uppsätts på lämpliga platser.

Högt ställda krav på utformning ställs på transformatorstation.

Härutöver gäller för område betecknad med PK/s SB (Stadshusbacken) följande bestämmelser:

Kulturhistoriskt och/eller historiskt och stadsbildsmässigt värdefullt parkområde, vars särdrag av stadshuspark ska bevaras och skötas så att dessa värden inte försvagas.

Parken ska vårdas som en historisk park.

Den öst-västliga gångstigen nedanför Stadshusbackens planteringar skall bevaras och är det enda bevarade avsnittet av byavägen från norr upp till Öfvernäs by som låg uppe på berget mellan stadshuset och Skillnadsgatan. Vägavsnittets ursprungliga geometri får inte ändras. Ändrat avsnitt får återställas till ursprunglig. Infoskyltar som berättar om vägens historia och status uppsätts på lämpliga platser.

Konstverk eller fontän som placeras i parken ska integreras som en del av den offentliga miljön och bör stöda områdets historiska karaktär.

Vård- och förnyelseplan

En vård- och förnyelseplan tas fram över planområdets olika parkkaraktärer, värdefulla alléer och gatuträdrad av lind med syfte att bevara karaktären och skapa förutsättningar för befintligt och förnyat trädbestånd att vårdas så att deras livskraftighet bevaras.

Då trädbeståndet förnyas ska man se till att parkens historiska eller landskapsbildmässiga värde bevaras.

Inom planområdet granskas trädens skick kontinuerligt av sakkunnig arborist och åtgärdas i enlighet med sakkunnig expertis med syfte att träden är säkra för allmänheten och att deras livslängd maximeras.

K-HUS- OCH ANDRA SKYDDSBESTÄMMELSER

Särskilda bestämmelser för K-märkt byggnad

Vid byggnadsnämndens bedömning av anmälan eller ansökan om:

- bygglov
 - reparation eller ändring av byggnad
 - ändring av fasad
 - ändring av byggnadens användningssätt
 - uppförande av lätt konstruktion
 - uppförande av inhägnad i tomtgräns
 - ändring av den naturliga markytan eller att fälla träd
 - utplacering av fördelningsskåp på gatumark eller annat allmänt område
 - ändring av byggnads utseende
 - ändring av byggnads väggmaterial, yttre färgsättning, taktäckningsmaterial och/eller -färg
 - andra på stadsbilden inverkan åtgärder
 - uppsättande av reklamordning
 - väsentliga förändringar och underhållsåtgärder som rör byggnads exteriör och interiör
- ska speciell uppmärksamhet fästas vid anpassningen till gatu-, kvarters- och gårdshelheter samt till byggnadens och områdets tidshistoriska karaktär.

Till bygglovsansökan ska fogas ritning av fasaderna som visar byggnadsåtgärdens anpassning till gatu-, kvarters- och gårdsbilden.

Innan ovan avsedd ansökan avgörs eller anmälan bedöms ska Museiverket och landskapsregeringens antikvariska myndighet beredas tillfälle att avge utlåtande. Utlåtande skall avges inom två (2) månader.

Vård av K-hus och skyddad konstruktion

För allt byggande ska användas sådana byggnadsmaterial, färger och taktäckningsmaterial, som lämpar sig med tanke på stadsbilden och K-märkt byggnads och skyddad kyrkogårdsmurs (konstruktions) särprägel.

Vid reparation av kulturhistoriskt värdefull eller för stadsbilden betydelsefull byggnad med dess olika utbyggnader gällande:

- fasader
- fönster och dörrar
- fönsterindelning
- tak
- skorstenar
- vattenrännor och stuprör
- andra för byggnaden karaktäristiska detaljer och material bibehållas.

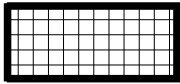
Då dessa utbyts mot stilbrytande sådana ska dessa nybyggas i enlighet med tidigare eller ursprungligt utförande.

Ingen yttre tilläggsisolering får genomföras.

Fönster skall kvarstå i fasadliv.

Ursprungliga interiöra byggnadsdetaljer för S:t Görans kyrka såsom fast inredning, ytmaterial och färgsättning ska bevaras.

GÄLLANDE STADSPLANE BETECKNINGAR SOM FÖRESLÅS UTGÅ:



Öppen plats eller torg.



Kulturhistoriskt värdefullt parkområde som bör skyddas.



Parkområde inom vilket får idkas torghandel i enlighet med vad därom särskilt föreskrivs. Området skall planteras med lövträd.
Särskilda bestämmelser för parkområde betecknat PM: Inom parkområdet får i enlighet med stadsstyrelsens direktiv utbyggas vägar för den lätta trafiken samt anläggningar och byggnader för fritids- och kioskverksamhet jämte erforderliga matar- och tillfartsleder. Byggnader och anläggningar skall uppfylla högt ställda krav på arkitektonisk utformning.



Parkområde inom vilket nödvändiga tomtanslutningar får byggas.



Gatuområde.



Trafikområde som alternativt får utnyttjas för motorfordonstrafik och gångtrafik eller enbart gångtrafik.
Stadsfullmäktige äger rätt att permanent och stadsstyrelsens att för en viss tid per kalenderår avstänga gatuområde eller del därav för motorfordonstrafik.
Gatuområdet får härvid utnyttjas för g-c-trafik och/eller affärsverksamhet i form av gatuhandel, -servering, torghandel m.m. och utbyggas med försäljningsbyggnader av lätt konstruktion. Tomter vilka inte har annan anslutning till gatuområde äger dock alltid rätt att enligt anvisning utnyttja trafikområdet för motorfordonstrafik till tomten.