



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Huvudgata
- GATA, Lokalgata
- GATA, Lokalgata. Avgränsad vertikalt uppåt till +4.7 meter över angivet nollplan
- GATA, Lokalgata
- GATA, Lokalgata. Avgränsad vertikalt uppåt till +4.7 meter över angivet nollplan
- GATA, Lokalgata
- GATA, Lokalgata. Avgränsad vertikalt uppåt till +4.7 meter över angivet nollplan
- GCVÄG, Gång- och cykelväg
- PARK, Park
- TORG, Torg

Kvartersmark

- B, Bostäder
- (B), Bostäder. Avgränsad vertikalt nedåt till +4.7 meter över angivet nollplan
- (B), Bostäder. Avgränsad vertikalt nedåt till +10 meter över angivet nollplan
- C, Centrum
- C, Centrum ska finnas i del av bottenvåning
- C, Centrum får finnas i bottenvåning
- C, Centrum, tillfällig vistelse medges ej
- E, Transformatorstation
- K, Kontor
- P, Parkering får anläggas under bostadsgård och under byggnad
- S, Förskola

Vattenområde

- W, Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0.0 skydd, Markens höjd över angivet nollplan
- skydd, För temporär och permanent besättning på befintlig mark krävs uppfylla stabilitetskrav i säkerhetsklass 2, vilket betyder behållna säkerhetsfaktor $F_c=1.0$ i odärrader och kombinerad analys med partiellkoeficientmetoden.
- skydd, Varning för inte vara högre än 1 meter och inte installeras närmare än 5 meter från Väsbys befintliga stänkrön. (begränsas av användningsgräns)
- räddningsväg, Frankonitiga ytor för räddningsfordon ska finnas.
- bullerskydd, Bullerskydd med en höjd av 1.2 meter över anslutande marknivå.
- bullerskydd, Bullerskydd med en höjd av 2.7 meter över anslutande marknivå.
- bullerskydd, Bullerskydd med en höjd av 1.3 meter över anslutande marknivå. 10 meter från korsning får bullerskyddet ej vara högre än 0.8 meter för att bevara siktlinjer.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med byggnad. Skärmtak, markförlagda terrasser och utgående balkonger medges.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. Skärmtak, utgående balkonger, markförlagda terrasser, mur och plank får placeras.

Byggnaders användning

- s, För bostäder som vetter mot Mälärvägen och/eller Väsbysån ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad gårdgård. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- s, För bostäder som vetter mot Optimusvägen eller övriga gåtor ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad gårdgård om lägenhetsstorleken överstiger 35 kvm. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- s, För bostäder som vetter mot Optimusvägen eller övriga gåtor ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad gårdgård om lägenhetsstorleken överstiger 35 kvm.

Fastighetsindelingsbestämmelser

- a, Samtliga fastigheter inom användningsområdet måste ha gräns mot GATA₂ (begränsas av användningsgräns)

Lagenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v, Maximalt 40 procent av lägenheterna får vara 35 kvm eller mindre. (begränsas av användningsgräns)

Markens anordnande och vegetation

- n, Endast parkering för rörelsehandrade och tillfälliga uppställningsplatser medges.

Placering

- p, Byggnader ska placeras så att förgårdsmark minst upptar 40 % av den totala fasadlängden mot GATA₂, GATA₃ och GATA₄. Förgårdsmark ska ha en minsta bredd om 1.0 meter från fasad. (begränsas av användningsgräns)

Utnyttjandegrad

- e, Största sammanlagda byggnadsareal för komplementbyggnader är 40 kvm. (begränsas av användningsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

- o, Utfartsförbud

Takvinkel

- o, Minsta takvinkel är 25 grader. Gäller ej indragna våningsplan. (begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h, Lägsta nockhöjd är 16.2 meter över angivet nollplan
- h, Högsta totalhöjd är 27.8 meter över angivet nollplan
- h, Högsta totalhöjd är 30.5 meter över angivet nollplan
- h, Högsta totalhöjd är 32.9 meter över angivet nollplan
- h, Högsta totalhöjd är 19.0 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 19.3 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 21.5 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 24.0 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 24.2 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 25.2 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 25.8 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 26.2 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 26.6 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 26.7 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 26.9 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 27.5 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 28.5 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 28.7 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 29.1 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 29.2 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 29.3 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 30.0 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 30.5 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 31.3 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 32.6 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 34.6 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 37.2 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 37.5 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 37.9 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 38.8 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 40.8 meter över angivet nollplan
- h, Högsta nockhöjd är 41.2 meter över angivet nollplan

Utformning

- f, Varje byggnadskropp ska vara läsbar i fasadens utformning mot allmän plats i form av variation i material, kulörer, fönstersättning och/eller takform. (begränsas av användningsgräns)
- f, Tak ska vara sadeltak eller mansardtak. (begränsas av användningsgräns)
- f, Takkupor är inte tillåtet.
- f, Den del av bottenvåningen som används till centrumverksamhet, trapphus, soprum, förård och övriga komplement till användningen Bostäder ska ha en lägsta rumshöjd om 3 meter. Gäller från färdigt golv till innertak. (begränsas av användningsgräns)
- f, Byggnadens översta våning ska vara indragen minst 1.5 meter från fasad som vetter mot gata. Gavlar ska inte vara indragna.
- f, Byggnadens översta våning ska vara indragen minst 1.5 meter från fasad som vetter mot gata. Gavlar får vara indragna.
- f, Skärmtak får skjutas ut maximalt 1.5 meter från fasad över TORG. Skärmtak får uppta högst 30 % av fasadlängden mot TORG.
- f, Minst 50 % av fasadlängden mot TORG ska utgöras av centrumverksamhet.
- f, Parkering i byggnad får anordnas ut till fasad som vetter mot GATA₂. Sockelväggar med parkering ut mot fasad ska gestaltas i enlighet med övrig fasad. (begränsas av användningsgräns)
- f, Fasader ska utformas huvudsakligen i glas med genomsiktighet mellan fasaderna.
- f, Fasad upp till nivå +10.0 meter ska utformas huvudsakligen i glas med genomsiktighet mellan fasaderna.
- f, Fönster ska utformas höga och smala. På större fönster i bottenvåning bör spröjs användas för att ett vertikalt uttryck. Fönsterkarmar med lillrande bägar samt eventuellt mittpost och spröjs ska utformas i rätta dimensioner. (begränsas av användningsgräns)
- f, Entré ska finnas. Entrén ska utformas med en hög detaljeringsgrad, vara framträdande och tydligt markerad i fasadutformningen. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- f, Ingångar till bostäder i bottenvåning mot gata ska finnas.

Rivningsförbud

- f, Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- q, Den långvägande takintennens ursprungliga storlek, läge och form ska bibehållas samt vara försedd med ljusgenomslipligt glas. Byggnadens ursprungliga stomme av armerad betong ska bevaras.

Varsamhet

- k, Byggnadens karaktärsdrag med volym, fasadindelning, proportioner samt detaljförändring ska bibehållas.
- k, Tillägg och ändringar utförs med hänsyn till byggnadens kulturvärden och kulturhistoriska karaktär i form av före detta industri- eller kontorshus. Nya muröppningar i fasad placeras i första hand i ursprungliga fönster- och dörröppningar. På fasader utan ursprungliga fönster och dörröppningar får nya öppningar utföras, som gestaltas med inspiration från byggnadens ursprungliga uttryck.
- k, Om byggnaden drabbas av omfattande skador som gör att den inte kan stå kvar ska ny byggnad utformas likt den ursprungliga byggnaden vad gäller volym, proportioner, material, utformning, takutformning, fönstersättning och detaljeringsnivå.

Skydd mot stormingar

- m, Bullerskydd till en höjd av minst 1.5 meter ska uppföras. Bullerskyddet kan bestå av komplementbyggnader eller skärm så länge det uppförs lätt.
- m, För ny bebyggelse inom 50 meter från Ostkustbanan gäller att:
 - Friskluftintag ska riktas bort från Ostkustbanan.
 - Utrymningsvägar ska vara placerade så att utrymning kan ske bort från Ostkustbanan.
 - Fasader som vetter direkt mot Ostkustbanan (d.v.s. ingen framtilliggande bebyggelse) ska utföras i obrännbart material alternativt lågt brandrisk klass EI 30.

- m, För befintlig bebyggelse inom 50 meter från Ostkustbanan gäller att:
 - Utrymningsvägar ska vara placerade så att utrymning kan ske bort från Ostkustbanan.
 - Utrymningsvägar ska vara placerade så att utrymning kan ske bort från Mälärvägen.

- m, Om ny bebyggelse utförs ska en bullerskärm uppföras som börjar 4.7 meter ovan mark och slutar vid takfot på intilliggande byggnader. Ljuddämpningen av bullerskärm ska vara minst R w 25 dBA. Bullerskärm ska uppföras huvudsakligen i glas.
- m, Ytan ska vara framkomlig för räddningsfordon. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utförande

- b, Utrymning dimensioneras utan möjlighet till assistans från räddningstjänst.
- b, För temporär och permanent besättning på befintlig mark krävs uppfylla stabilitetskrav i säkerhetsklass 2, vilket betyder behållna säkerhetsfaktor $F_c=1.0$ i odärrader och kombinerad analys med partiellkoeficientmetoden. (begränsas av användningsgräns)
- b, För temporär och permanent besättning på befintlig mark krävs uppfylla stabilitetskrav i säkerhetsklass 2, vilket betyder behållna säkerhetsfaktor $F_c=1.0$ i odärrader och kombinerad analys med partiellkoeficientmetoden. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- b, Marken får byggas under med planterbart bjälklag.

Villkor för lov

- a, Byggnad får inte ges för bostadsändamål förrän bullerskärm eller byggnad över GATA₂ fått beviljat bygglov, alternativt att bullerskärm eller byggnad ingår i bygglovsansökan för bostadskvarteret.

Villkor för startbesked

- a, Startbesked får inte ges för försöklova förrän bullerskärm eller byggnad över GATA₂ fått beviljat bygglov, alternativt att bullerskärm eller byggnad ingår i bygglovsansökan för bostadskvarteret.

Villkor för startbesked

- a, Startbesked får inte ges för försöklova förrän bullerskärm eller byggnad över GATA₂ fått beviljat bygglov, alternativt att bullerskärm eller byggnad ingår i bygglovsansökan för bostadskvarteret.

Villkor för startbesked

- a, Startbesked får inte ges för försöklova förrän bullerskärm eller byggnad över GATA₂ fått beviljat bygglov, alternativt att bullerskärm eller byggnad ingår i bygglovsansökan för bostadskvarteret.

Villkor för startbesked

- a, Startbesked får inte ges för försöklova förrän bullerskärm eller byggnad över GATA₂ fått beviljat bygglov, alternativt att bullerskärm eller byggnad ingår i bygglovsansökan för bostadskvarteret.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- f, Högsta nockhöjd är 4.0 meter för komplementbyggnader.

Markens anordnande och vegetation

- f, Marken på kvartersens gårdar med huvudanvändningen B ska ha en planterad yta som uppgår till minst 30 % och ska ha en flerskiktad vegetation.
- f, Inom kvartersmark ska yta finnas för fördrojning av dagvattnet.

Skydd mot stormingar

- f, Grundläggning och konstruktion av nya byggnader ska utföras vattentätt upp till nivån +4.9 meter.
- f, Lägsta nivå för färdigt golv i bostäder är +4.9 meter.

- f, Garagenedertar får inte placeras under nivån +4.9 meter. Entréer får inte placeras under nivån +3.0 meter. För trapphusentréer, entréer till centrumverksamhet och bostadsentréer som är placerade på en nivå lägre än +4.9 meter behöver en alternativ entré med lägsta nivå +4.9 meter anordnas.
- f, Tekniska installationer under +4.9 meter ska översvämningssäkras.

Utformning

- f, Entréer ska finnas mot gata och/eller torg.
- f, Ny bebyggelse ska utformas utan spjälliga skavvar.
- f, Parkering i byggnad ovan mark får inte anordnas närmare än 4 meter från fasad mot allmän plats, forotum vid in- och utfart, om inget annat anges.
- f, I de fall det finns förgårdsmark ska den vara tydligt utformad som privat uteplat, med plantering eller som entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokaler.
- f, Tak ska inte utformas i pappmaterial.
- f, Uppstickande element ovanpå tak ska minimeras och vara integrerade i takutformningen och utföras i likrande kulör som takmaterial.
- f, För balkonger gäller följande:
 1. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.4 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 2. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.6 meter från fasad och uppta högst 40 % av fasadlängden per våningsplan.
 3. Mot Mälärvägen får balkongplattor maximalt kruga ut 1.8 meter från fasad och uppta högst 50 % av fasadlängden per våningsplan.
 4. Utöver kraven i punkterna 1-3 tillåts ytterligare balkongplattor kruga ut maximalt 0.8 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 5. Lägsta frihöjd över allmän plats är 4.0 meter från marknivå. Undantag gäller för GATA₂ där lägsta frihöjd är 4.7 meter från marknivå.
 6. Lägsta frihöjd över kvartersmark mot allmän plats är 3.5 meter.
 7. Balkonggräcken ska utföras med genomsiktighet mot fasaden. Balkonggräcken ska vara svarta eller i kulör som motsvarar byggnadens fönsterkarmar.
 8. Balkongplattor ska ha slät undersida med ythantering i kulör som samspejar med övrig fasad.
 9. Ingångsade balkonger är ej tillåtet mot GATA₂.
 10. Ingångsade balkonger ska utföras på ett enhetligt sätt med profila glas.

Utformning

- f, Entréer ska finnas mot gata och/eller torg.
- f, Ny bebyggelse ska utformas utan spjälliga skavvar.
- f, Parkering i byggnad ovan mark får inte anordnas närmare än 4 meter från fasad mot allmän plats, forotum vid in- och utfart, om inget annat anges.
- f, I de fall det finns förgårdsmark ska den vara tydligt utformad som privat uteplat, med plantering eller som entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokaler.
- f, Tak ska inte utformas i pappmaterial.
- f, Uppstickande element ovanpå tak ska minimeras och vara integrerade i takutformningen och utföras i likrande kulör som takmaterial.
- f, För balkonger gäller följande:
 1. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.4 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 2. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.6 meter från fasad och uppta högst 40 % av fasadlängden per våningsplan.
 3. Mot Mälärvägen får balkongplattor maximalt kruga ut 1.8 meter från fasad och uppta högst 50 % av fasadlängden per våningsplan.
 4. Utöver kraven i punkterna 1-3 tillåts ytterligare balkongplattor kruga ut maximalt 0.8 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 5. Lägsta frihöjd över allmän plats är 4.0 meter från marknivå. Undantag gäller för GATA₂ där lägsta frihöjd är 4.7 meter från marknivå.
 6. Lägsta frihöjd över kvartersmark mot allmän plats är 3.5 meter.
 7. Balkonggräcken ska utföras med genomsiktighet mot fasaden. Balkonggräcken ska vara svarta eller i kulör som motsvarar byggnadens fönsterkarmar.
 8. Balkongplattor ska ha slät undersida med ythantering i kulör som samspejar med övrig fasad.
 9. Ingångsade balkonger är ej tillåtet mot GATA₂.
 10. Ingångsade balkonger ska utföras på ett enhetligt sätt med profila glas.

Utformning

- f, Entréer ska finnas mot gata och/eller torg.
- f, Ny bebyggelse ska utformas utan spjälliga skavvar.
- f, Parkering i byggnad ovan mark får inte anordnas närmare än 4 meter från fasad mot allmän plats, forotum vid in- och utfart, om inget annat anges.
- f, I de fall det finns förgårdsmark ska den vara tydligt utformad som privat uteplat, med plantering eller som entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokaler.
- f, Tak ska inte utformas i pappmaterial.
- f, Uppstickande element ovanpå tak ska minimeras och vara integrerade i takutformningen och utföras i likrande kulör som takmaterial.
- f, För balkonger gäller följande:
 1. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.4 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 2. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.6 meter från fasad och uppta högst 40 % av fasadlängden per våningsplan.
 3. Mot Mälärvägen får balkongplattor maximalt kruga ut 1.8 meter från fasad och uppta högst 50 % av fasadlängden per våningsplan.
 4. Utöver kraven i punkterna 1-3 tillåts ytterligare balkongplattor kruga ut maximalt 0.8 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 5. Lägsta frihöjd över allmän plats är 4.0 meter från marknivå. Undantag gäller för GATA₂ där lägsta frihöjd är 4.7 meter från marknivå.
 6. Lägsta frihöjd över kvartersmark mot allmän plats är 3.5 meter.
 7. Balkonggräcken ska utföras med genomsiktighet mot fasaden. Balkonggräcken ska vara svarta eller i kulör som motsvarar byggnadens fönsterkarmar.
 8. Balkongplattor ska ha slät undersida med ythantering i kulör som samspejar med övrig fasad.
 9. Ingångsade balkonger är ej tillåtet mot GATA₂.
 10. Ingångsade balkonger ska utföras på ett enhetligt sätt med profila glas.

Utformning

- f, Entréer ska finnas mot gata och/eller torg.
- f, Ny bebyggelse ska utformas utan spjälliga skavvar.
- f, Parkering i byggnad ovan mark får inte anordnas närmare än 4 meter från fasad mot allmän plats, forotum vid in- och utfart, om inget annat anges.
- f, I de fall det finns förgårdsmark ska den vara tydligt utformad som privat uteplat, med plantering eller som entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokaler.
- f, Tak ska inte utformas i pappmaterial.
- f, Uppstickande element ovanpå tak ska minimeras och vara integrerade i takutformningen och utföras i likrande kulör som takmaterial.
- f, För balkonger gäller följande:
 1. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.4 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 2. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.6 meter från fasad och uppta högst 40 % av fasadlängden per våningsplan.
 3. Mot Mälärvägen får balkongplattor maximalt kruga ut 1.8 meter från fasad och uppta högst 50 % av fasadlängden per våningsplan.
 4. Utöver kraven i punkterna 1-3 tillåts ytterligare balkongplattor kruga ut maximalt 0.8 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 5. Lägsta frihöjd över allmän plats är 4.0 meter från marknivå. Undantag gäller för GATA₂ där lägsta frihöjd är 4.7 meter från marknivå.
 6. Lägsta frihöjd över kvartersmark mot allmän plats är 3.5 meter.
 7. Balkonggräcken ska utföras med genomsiktighet mot fasaden. Balkonggräcken ska vara svarta eller i kulör som motsvarar byggnadens fönsterkarmar.
 8. Balkongplattor ska ha slät undersida med ythantering i kulör som samspejar med övrig fasad.
 9. Ingångsade balkonger är ej tillåtet mot GATA₂.
 10. Ingångsade balkonger ska utföras på ett enhetligt sätt med profila glas.

Utformning

- f, Entréer ska finnas mot gata och/eller torg.
- f, Ny bebyggelse ska utformas utan spjälliga skavvar.
- f, Parkering i byggnad ovan mark får inte anordnas närmare än 4 meter från fasad mot allmän plats, forotum vid in- och utfart, om inget annat anges.
- f, I de fall det finns förgårdsmark ska den vara tydligt utformad som privat uteplat, med plantering eller som entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokaler.
- f, Tak ska inte utformas i pappmaterial.
- f, Uppstickande element ovanpå tak ska minimeras och vara integrerade i takutformningen och utföras i likrande kulör som takmaterial.
- f, För balkonger gäller följande:
 1. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.4 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 2. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongplattor maximalt kruga ut 1.6 meter från fasad och uppta högst 40 % av fasadlängden per våningsplan.
 3. Mot Mälärvägen får balkongplattor maximalt kruga ut 1.8 meter från fasad och uppta högst 50 % av fasadlängden per våningsplan.
 4. Utöver kraven i punkterna 1-3 tillåts ytterligare balkongplattor kruga ut maximalt 0.8 meter från fasad och uppta högst 25 % av fasadlängden per våningsplan.
 5. Lägsta frihöjd över allmän plats är 4.0 meter från marknivå. Undantag gäller för GATA₂ där lägsta frihöjd är 4.7 meter från marknivå.
 6. Lägsta frihöjd över kvartersmark mot allmän plats är 3.5 meter.
 7. Balkonggräcken ska utföras med genomsiktighet mot fasaden. Balkonggräcken ska vara svarta eller i kulör som motsvarar byggnadens fönsterkarmar.
 8. Balkongplattor ska ha slät undersida med ythantering i kulör som samspejar med övrig fasad.
 9. Ingångsade balkonger är ej tillåtet mot GATA₂.
 10. Ingångsade balkonger ska utföras på ett enhetligt sätt med profila glas.

Utformning

- f, Entréer ska finnas mot gata och/eller torg.
- f, Ny bebyggelse ska utformas utan spjälliga skavvar.
- f, Parkering i byggnad ovan mark får inte anordnas närmare än 4 meter från fasad mot allmän plats, forotum vid in- och utfart, om inget annat anges.
- f, I de fall det finns förgårdsmark ska den vara tydligt utformad som privat uteplat, med plantering eller som entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokaler.
- f, Tak ska inte utformas i pappmaterial.
- f, Uppstickande element ovanpå tak ska minimeras och vara integrerade i takutformningen och utföras i likrande kulör som takmaterial.
- f, För balkonger gäller följande:
 1. Mot GATA₂, GATA₃, GATA₄ och TORG får balkongpl