

**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
- + - Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

**GATA** Gata

**Kvartersmark**

- B** Bostäder
- C** Centrum
- K** Kontor

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Byggnaders användning.**

**S<sub>1</sub>** Minst 75% av bottenvåningens västra och östra fasadlängd ska användas till centrum- eller kontorsverksamheter alternativt bostadskomplement, dock ej förråd eller parkering.

**Omfattning**

**x<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Underjordisk byggnad får finnas. Ovan mark får byggnader inte uppföras.

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** Bottenvåning får inte ha en lägre höjd mellan bärande bjälklag än 3,5 meter.
- f<sub>2</sub>** Fasader ska utformas med särskild omsorg.
- f<sub>3</sub>** 50m<sup>2</sup> av byggnaden får överstiga angiven högsta nockhöjd, men inte högre än +203 meter över angivet nollplan.

**Utfart**

- Ø** Körbar förbindelse får inte anordnas.
- J<sub>1</sub>** Körbar förbindelse får endast ske mot Boråsvägen och Bogesundsgatan.

**Mark**

- n<sub>1</sub>** Markens höjd får inte ändras.
- n<sub>2</sub>** Markens höjd får inte vara högre än +177 meter över angivet nollplan.
- n<sub>3</sub>** Markens höjd ska följa Bogesundsgatan.
- +0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

**Rivningsförbud**

**r<sub>1</sub>** Byggnad får inte rivras.

**Varsamhet**

**k<sub>1</sub>** Byggnadens exteriöra karaktärsdrag vad gäller byggnadens originalkaraktär, volym, fasadkomposition, materialval, proportioner, detaljlösningar och färgsättning ska värnas.

**Störningsskydd**

Bostad där ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrider gällande riktvärden ska uppföras med minst hälften av bostadsrummen vända mot skyddad sida och med tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, där riktvärden för uteplats uppfylls.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år.

**Strandskydd**

Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet.

**Ändrad lovplikt**

**a<sub>1</sub>** Bygglov krävs även för ändringar och underhåll avseende den yttre utformningen.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

**X<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttig gångtrafik.

**BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**

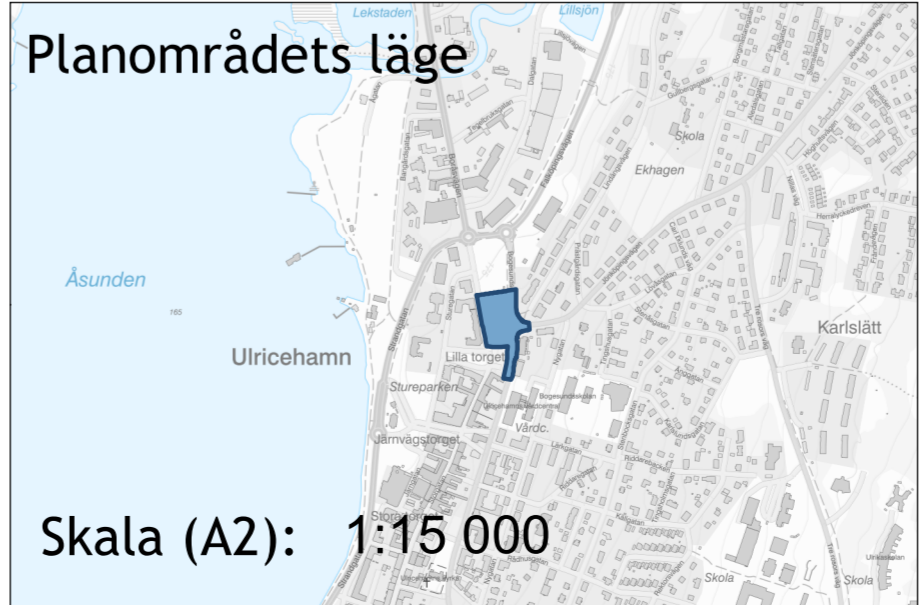
- Fastighetsgräns
- Traktgräns, Kvartersgräns
- Gång- och cykelväg
- Väglinje
- Stigar
- Staket
- Slänt
- Stenmur
- Stödmur
- Nivåkurva
- Byggnader takkontur
- Byggnader husliv
- Fastighetsbeteckning
- Lövträd, barrträd

Grundkarta upprättad av Miljö och samhällsbyggnads mätavdelning: 2023-03-27  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1330  
 Koordinatsystem i höjd, nollplan: RH 2000  
 Mätclass III  
 Noggrannhet på gränser: 0,025-0,05 meter

Viktoria Oscarsson  
 Kart- och mättekniker

**UPPLYSNINGAR**

- Standard planförfarande.
- Planavtal har upprättats
- Ingen planavgift tas ut i lovärenden.
- Normalriskområde för radon.
- Planområdet återfinns inom primär skyddszon för vattenskyddsområde.



**ULRICEHAMNS KOMMUN**  
Miljö och samhällsbyggnad

**Detaljplan för Tullen 10 m.fl.**

i Ulricehamn stad  
Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Andreas Ekman  
Plan- och exploateringschef

Linus Cedervärn  
Planarkitekt

**ANTAGANDE**

Diarienummer: 2020/220

Upprättad: 2023-03-27

Antagen: 2023-06-01

Laga kraft: 2023-11-06

Plannummer:  
**2023-11-06**

