

	Antal oreglerade fastigheter	Antal fastigheter i kv/omr.	Antal fastigheter i dp	Antal styckningar	Fastighetsstorlekar i kvm (Antal fastigheter inom visst spann)	Beskrivning/analys	Ändring
S3 (1930) - 1 HB, 2 lgh. KB 40 kvm. 1/10 Kv. Löparen (omr. 1)	104	127	95	32			
	30	33	22	11	0-800: 6 800-1000: 4 1000-1200: 7 1200-1500: 3 1500-1600: 6 1600-2000: 4 2000:-0	Trots stort antal styckningar återstår även många ej styckade fastigheter i kvarteret. I kringliggande kvarter återfinns främst fastigheter med lite större omfång. De fastigheter inom kvarteret som är lite större bör bevaras för att intrycket inte ska bli alltför plöttrigt.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 1500 (10), 1000 (10) samt 700 (10).
Kv. Kälken (1)	23	23	21	2	0-800: 1 800-1000: 1 1000-1200: 0 1200-1500: 3 1500-1600: 5 1600-2000: 11 2000:- 2	Ett nästan helt orört kvarter, med byggnader i rad utmed gatan och endast en (+1) styckning sedan dp. Reglering behövs för att säkerställa detta mönster. Även i kringliggande kvarter är fastigheterna generellt lite större snarare än mindre. Kälken 23, (en markremsa med arean 307 kvm), utelämnas ur ändringsområdet för att inte bli planstridig. Den kan fortfarande regleras in i någon av de angränsande fastigheterna.	Minsta fastighetsstorlek sätt till 1500 kvm (18), 1200 kvm (3) samt 800 kvm (1). Kälken 23 utelämnas ur ändringsområdet.
Kv. Isjakten (1)	13	13	10	3	0-800: 2 800-1000: 4 1000-1200: 0 1200-1500: 0 1500-1600: 3 1600-2000: 4 2000:- 0	De styckningar som genomförts återfinns i södra delen av området där 6 mindre fastigheter, varav två skafftomter bildats. För att förhindra styckning av de 7 fastigheter som återstår föreslås att dessa regleras, vilket även lämpar avseende kringområdet, med relativt enhetlig storlek på fastigheterna.	Minsta fastighetsstorlek sätt till 1500 kvm (7) resp. 750 kvm (6).
Kv. Dalen (omr. 2)	27	29	23	8	0-800: 2 800-1000: 4 1000-1200: 4 1200-1500: 6 1500-1600: 5 1600-2000: 3 2000:- 3	mindre fastigheter, men de flesta är kvar i ursprungligt skick. Stora höjdskillnader inom kvarteret hindrar att vissa fastigheter styckas, men reglering av fastighetsstorlek bedöms ändå vara lämpligt för att så långt det går bevara den ursprungliga fastighetsindelningen. Ändringsplanen S364 löper över några av fastigheterna. Hänsyn till det behöver tas vid planändring.	Minsta fastighetsstorlek sätt till 1500 kvm (11), 1000 kvm (10) samt 800 kvm (4). Dalen 8 och 26 utelämnas.
Kv. Björkbacken (2)	5	20	12	6	0-800: 0 800-1000: 1 1000-1200: 1 1200-1500: 1 1500-1600: 1 1600-2000: 1 2000:- 0	Nuvarande fastighetsindelning i kvarteret ger ett brokigt intryck. Dock är större delen av kvarteret redan reglerat. De återstående 5 fastigheterna föreslås regleras så att de bevaras i nuvarande storlek. Då storlekarna varierar är sannolikt det mest lämpliga att reglera med fastighetsindelningsbestämmelser för dessa fastigheter. För halva Björkbacken 6 gäller S38. Frågan är hur det bäst hanteras. Eventuellt kan fastigheten lämnas utanför ändringen. Alternativt kan även S38 behöva ändras.	Reglering genom fastighetsindelning efter fastighetsbestämning.
Del av kv. Stenen samt gränsskillnaden 19 (2)	6	9	7	2	0-800: 0 800-1000: 0 1000-1200: 2 1200-1500: 1 1500-1600: 0 1600-2000: 2 2000:- 1	Svårtolkat, då endast delar av kvarter ingår och gränser har flyttats/förskjutits i området. Med tanke på brokigheten i området bedöms en hård reglering av fastighetsstorlek vara mindre prioriterad.	Minsta fastighetsstorlek sätt till 1000 kvm (6).
S42 (1949) - 1 HB, 2 lgh. 1 KB. 1/5, max 200 kvm. Kv. Kanoten	5	141	111	30			
	5	12	8	4	0-800: 0 800-1000: 2 1000-1200: 1 1200-1500: 0 1500-1600: 0 1600-2000: 2 2000:- 0	Ett exempel på område där reglering hade behövts. Två av de fem oreglerade fastigheterna är ej styckade sedan dp. Totalt har fyra styckningar skett på ursprungligen 8 fastigheter i kvarteret, numera 12 fastigheter. Ny dp, D307 från 2019, har möjliggjort styckning (med area 473 resp 534 kvm) av Kanoten 9 som redan tidigare styckats. Det har sannolikt tilläts p.g.a. redan befintligt parhus inom fastigheten. Varierande fastighetsstorlekar gör det olämpligt med en gemensam gräns för fastighetsstorlek. Förslagsvis kan i detta kvarter två ytterligare styckningar tillåtas, då även omkringliggande kvarter har varierande karaktär.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 800 (5) alternativt 800 (3) resp. 1600 (2).
S65 (1958) - 2 lgh. 1/5 Kv. Gulmäran	8	68	55	13			
	8	10	9	1	0-800: 0 800-1000: 0 1000-1200: 2 1200-1500: 1 1500-1600: 3 1600-2000: 2 2000:- 0	Relativt orört kvarter där reglering krävs för att bevara befintligt kvarters struktur så långt som möjligt. Endast en fastighet i kvarteret har styckats sedan dp. Stora fastigheter med stor byggrikt i kombination med oreglerat antal byggnader (HB+KB) ger dock mkt. stor frihet inom området. T.ex. skulle 3 huvudbyggnader på vardera 100 kvm. och 2 lgh. tillkomma inom flera av fgh. Mkt prickmark utmed södra gränsen hindrar att ny HB tillkommer utan rivning av befintliga byggnader.	Ändring: Minsta fastighetsstorlek sätts till 1000 (8) alternativt 1000 (3) respektive 1500 (5). Begränsning av antal HB behöver sättas för hela det område planen gäller.
S74 (1961) - 1 HB, 2 lgh. 1/5 Kv. Berguven	31	29	23	6			
	6	6	6	0	0-800: 0 800-1000: 0 1000-1200: 2 1200-1500: 1 1500-1600: 1 1600-2000: 2 2000:- 0	Kvarteret har relativt enhetliga storlekar på fastigheterna och ingen styckning sedan DP. Trots varierande storlekar på omkringliggande fastigheter bedöms värdefullt att säkerställa att en orörda strukturen inom kvarteret bibehålls.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 1500 (3) resp 1000 (3). Alternativt fastighetsbestämning.

Kv. Björnjakten	8	16	10	6	0-800: 2 800-1000: 0 1000-1200: 2 1200-1500: 0 1500-1600: 0 1600-2000: 4 2000:- 0	Analys: Tydligt exempel på kvarter som hade behövt reglering. Fastigheterna inom kvarteret var ursprungligen relativt enhetliga storleksmässigt. Bland de oreglerade fastigheterna har två styckningar skett sedan DP, vilket resulterat i 4 större och 4 mindre, varav 2 betydligt mindre fastigheter av de som är oreglerade. Även ytterligare styckningar inom kvarteret har resulterat i flera nya fastigheter, varav de minsta är så små som 466 och 496 kvm och bebyggda med parhus. Reglering av fastighetsstorlek föreslås för att hindra ytterligare styckning i kvarteret, som dock redan nu ger ett mycket oenhetligt intryck. Alternativt kan alla fastigheter som är större än 1600 kvm styckas genom att minsta fastighetsstorlek för dem sätts till 800 kvm.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 500 (2), 1000 (2) samt 1600 (4) alt 500 (2) och 1000 (6) alternativt 800 (8).
Del av kv. Rist och Varend	7	7	7	0	0-800: 0 800-1000: 0 1000-1200: 1 1200-1500: 1 1500-1600: 2 1600-2000: 3 2000:-	Relativt enhetliga storlekar på fastigheter och ingen styckning sedan DP. Tydliga exempel på prioriterade kvarter att reglera, även med tanke på relativt stora fastigheter i det omkringliggande området. Kvarteren fortsätter österut i annan DP (S150), men ser ut att höra ihop med varandra, likaväl som resterande delar av kvarteren, varför de kan planläggas i ett sammanhang.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 1500 (5) samt 1000 (2) alt 1000 (Rist) samt 1500 (Varend).
Del av kvarteret Rind och Bjarmaland	7	7	6	1	0-800: 3 800-1000: 1 1000-1200: 2 1200-1500: 1 1500-1600: 0 1600-2000: 0 2000:- 0	Brokigt delområde i brokigt större område. En styckning (Bjarmaland 28/32) har skett sedan DP. HB placerad över fastighetsgräns mellan Bjarmaland 26 och 27 (sedan DP), men med separata ägare. Med tanke på kvarterens "oformlighet" och omnejd är en reglering här mindre prioriterad.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 600 (4) resp. 1000 (3) alt. 800 (Rind) resp. 600 (Bjarmaland).
Kv. Gröna Lund	3	3	3	0	0-800: 0 800-1000: 0 1000-1200: 0 1200-1500: 0 1500-1600: 3 1600-2000: 0 2000:- 0	Enhetligt kvarter med hus i rak rad och mycket prickmark utmed vägen, vilket hindrar ytterligare bebyggelse utan att befintliga HB rivs. Eventuellt kan prickmark tas bort (eftersom luftledningarna nu är borttagna) och kontrollerad styckning tillåtas. Alternativt behålls de tre enhetliga fastigheterna i nuvarande form. Kringliggande kvarter har varierande storlekar på fastigheterna, dock ej kraftigt avvikande åt något håll.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 1500 alt. 750 och borttagen prickmark. Alternativt sätt fastighetindelingsbestämmelser efter fastighetsbestämning.
S84 (1964) - 1 HB, 2 lgh. 1/5	24	35	25	10			
Kv. Fotbollen	8	19	13	6	0-800: 0 800-1000: 2 1000-1200: 0 1200-1500: 0 1500-1600: 3 1600-2000: 3 2000:- 0	I kvarteret finns några exempel på ej önskvärda styckningar. T.ex. har en av de ursprungliga fastigheterna styckats i fyra små fastigheter, bebyggda med två parhus. Bland de 8 oreglerade fastigheterna som ingår i kvarteret Fotbollen har dock endast en styckning skett sedan dp. Det finns stor anledning att begränsa ytterligare styckning och på så sätt bevara de orörda fastigheterna inom kvarteret.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 800 (2) resp 1500 (6). <i>Ta med även de fastigheter som har befintlig fastighetsplan och då samtidigt häva den?</i>
Kv. Ryttaren	14	14	10	4	0-800: 5 800-1000: 3 1000-1200: 0 1200-1500: 0 1500-1600: 3 1600-2000: 3 2000:- 0	Bland de 14 fastigheterna har fyra styckningar skett sedan dp och 6 av de nu oreglerade fastigheterna har inte styckats trots möjlighet. På två av de ursprungliga fastigheterna som styckats ligger befintlig huvudbyggnad över fastighetsgränsen. I det ena fallet (Ryttaren 7/11) är det sannolikt ett parhus, då fastigheterna har olika ägare. Även i andra fallet (Ryttaren 13/14) är det två olika ägare, men de är skrivna på gemensam adress i annan kommun). Ytterligare styckningar bör förhindras i kvarteret med hänsyn såväl till de orörda fastigheterna inom kvarteret som omkringliggande kvarter.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 700 (8) 1500 (6).
Vimpeln 1 och 2	2	2	2	0	0-800: 1 800-1000: 0 1000-1200: 0 1200-1500: 0 1500-1600: 0 1600-2000: 1 2000:- 0	Mkt prickmark inom Vimpeln 1 hindrar ytterligare bebyggelse där. Sannolikt även inom Vimpeln 2.	Ingen reglering alt minsta fastighetsstorlek sätts efter fastighetsbestämning.
S367 (1974) - 1 HB, 1 lgh. 1 KB. 1/5, max 250 kvm.	78	93	80	13			
Kv. Ekberget	6	11	11	0	0-800: 0 800-1000: 0 1000-1200: 0 1200-1500: 1 1500-1600: 3 1600-2000: 2 2000:- 0	Trots brokighet i kringområdet är det önskvärt att fastigheterna utmed Ekbacksvägen inte styckas, då de har en enhetlig storlek utmed gatan. Möjligtvis kan någon förskjutning av fastighetsgränser godtas så att tre fastigheter bildas av två. Eventuellt kan terrängförhållanden förhindra att övriga två fastigheter (på östra sidan) styckas.	Ändring: Minsta fastighetsstorlek sätts till 1500 (5) resp 1200 (1) alt 1200 (6).
Kv. Ekbranten	18	18	14	4	0-800: 0 800-1000: 6 1000-1200: 1 1200-1500: 4 1500-1600: 1 1600-2000: 6 2000:- 0	Området är relativt kuperat, dock allra mest genom en höjd som sträcker sig från väster till öster i områdets mitt, utmed fastighetsgränserna. Eventuellt hindrar det någon styckning i kvarteret som är bevarat i sina ursprungliga fastighetsgränser, med fyra undantag. Med tanke på kringområdets indelning i fastigheter kan det vara mindre prioriterat med en hård reglering inom detta kvarter. En minsta fastighetsstorlek på 800 kvm möjliggör att 6 fastigheter styckas, vilket skulle kunna godtas.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 800 kvm (18) alternativt 1600 kvm (6), 1200 kvm (6) samt 800 kvm (6).

Kv. Ekbacken	15	19	17	2	0-800: 2 800-1000: 1 1000-1200: 2 1200-1500: 0 1500-1600: 3 1600-2000: 6 2000:- 0	Kvarteret är relativt oförändrat i fastighetsindelning sedan DP och det är önskvärt att behålla fastigheterna i nuvarande storlek och form utmed Ekbacksvägen. Den östra raden fastigheter är mkt kuperade och kräver bearbetning för att kunna bebyggas. Två av dem är eventuellt helt täckta av prickmark i DP. Byggnaden inom Ekbacken 12 anges vara en "värdefull byggnad utanför bevarandeområde" och fastigheten är därmed skyddad från attefallsåtgärder.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 1500 kvm (9) resp. 700 kvm (5).
v. Ekbacken	18	18	18	0	0-800: 0 800-1000: 5 1000-1200: 10 1200-1500: 3 1500-1600: 0 1600-2000: 0 2000:- 0	Ingen styckning har skett i kvarteret, som har relativt jämnstora tomter, i regel med lite större byggnader än kringområdet. Fyra något mindre fastigheter är bebyggda med ett parhus och två sammanbyggda hus. Bebyggelsen fanns redan vid DP. En reglering av området är önskvärd så att de ursprungliga fastigheterna bibehålls i det stora hela.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 1000 kvm (14) resp. 800 kvm (4).
Kv. Eklövet	6	6	6	0	0-800: 0 800-1000: 0 1000-1200: 3 1200-1500: 2 1500-1600: 0 1600-2000: 0 2000:- 1	Kvarteret är örört sedan dp avseende styckningar. På en av fastigheterna tillåts ändamålet handel utöver bostad. Det är önskvärt att de förhållandevis stora fastigheterna förblir i den storleken, med undantag för fastigheten Eklövet 1 som bör kunna tillåtas att styckas, genom att minsta fastighetsstorlek för hela kvarteret sätts till 1000 kvm.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 1000 kvm (6).
Kv. Slätten	15	21	14	7	0-800: 0 800-1000: 10 1000-1200: 2 1200-1500: 0 1500-1600: 1 1600-2000: 2 2000:- 0	Kvarteret har flest lite mindre fastigheter då hälften av de ursprungliga fastigheterna har styckats. Det vore med utgångspunkt i fastighetsindelningen såväl inom kvarteret som i kringliggande kvarter inte orimligt att tillåta ytterligare styckning i kvarteret, genom att minsta fastighetsstorlek sätts till 800 kvm. För att hindra styckning helt, krävs att fem av fastigheterna regleras hårdare.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 800 kvm (15) alternativt 1000 kvm (5) resp. 800 kvm (10).
S379 (1978) - 1 lgh. 1/5	9	9	9	0			
Del av kv. Fyren	9	9	9	0	0-800: 0 800-1000: 0 1000-1200: 1 1200-1500: 5 1500-1600: 0 1600-2000: 1 2000:- 2	Ingen uppenbar styckning har skett i kvarteret sedan dp, där dock kv. Fyren 11 föreslås styckas i två fastigheter. Stora fastigheter med stor bygggrätt i kombination med oreglerat antal byggnader ger dock mkt stor frihet inom området, varför reglering krävs. Mkt prickmark utmed södra gränsen begränsar möjligheten att bygga inom Fyren 5, 8 och 11. Fyren 11 är skyddad från attefallsåtgärder genom att byggnaden där är utpekad som värdefull för kulturmiljön.	Minsta fastighetsstorlek sätts till 1000 (6), 1500 (3), vilket ger Fyren fortsatt rätt att stycka i två fastigheter. Begränsning av antal HB behöver sättas för hela det område planen gäller.

Summa oreglerade fastigheter: 259

Siffror i kursiv stil är osäkra

Rödfärgade siffror stämmer inte med vad som är brukligt i dp.