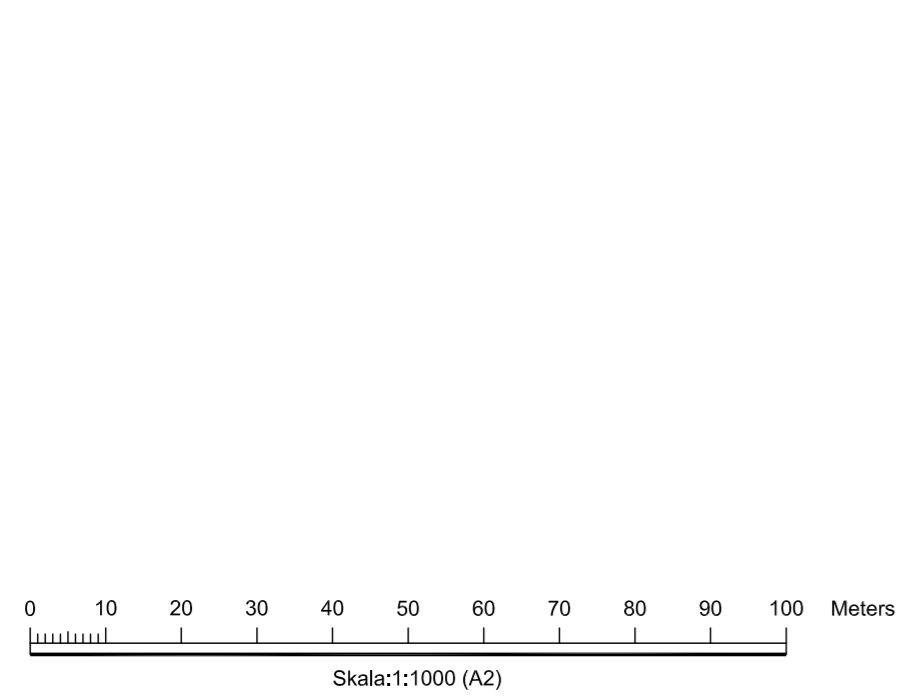




PLANKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- | | | | |
|------|---------------------------|-----|----------------------------|
| 1:23 | Gällande planområdesgräns | Lr | Ledningsrättsområde |
| 1:23 | Fastighetsgräns | * O | Barträd, lövträd |
| 1:23 | Byggnader | ⊗ | Formminnesområde, forminne |
| 1:23 | Transformatorbyggnad | ⊗ | Sankmark, åker resp äng |
| 1:23 | Bassäng, pool | ⊗ | Ägoslagsgräns |
| 1:23 | Staket | ⊗ | Barrskog, Lövskog |
| 1:23 | Häck | ⊗ | Underjordiska ledningar: |
| 1:23 | Mur | E | Högspänning |
| 1:23 | Stödmur | T | Tele |
| 1:23 | Slänt | V | Vatten |
| 1:23 | Dike | S | Spillvatten |
| 1:23 | Höjdkurvor | D | Dagvatten |
| 1:23 | Höjdpunkt | F | Fjärrvärme |
| 1:23 | Gränspunkt | ⊗ | Tunnel eller kulvert |
| | | ⊗ | Optisk kabel |
| | | ⊗ | Norrvatten |

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM RH2000
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2020-09-28
Aaron Chance
Lantmätarlingenjör M1023

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
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- O Tillfällig vistelse
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e. Största byggnadsarea är 130 m², en komplementbyggnad om 30 m² får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad med nockhöjd om högst 4 meter över markens medelnivå. Endast en komplementbyggnad om totalt 50 kvm får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d. Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f. Entréer ska orienteras mot allmän plats och markeras tydligt i fasad. Fasader ska utföras i trä. Bottenvåningar ska utföras i annat material än ovanförliggande fasad. Balkonger och burspråk mot allmän plats får kruga ut högst 0,3 meter från fasadliv med en minsta frihöjd om 3,0 meter. Balkonger som vetter mot allmän plats får inte glasas in.
- f. Entréer ska markeras tydligt i fasad. Fasader ska utföras i trä. Bottenvåningar ska utföras i annat material än ovanförliggande fasad.
- f. Högst en balkong får ordnas på gavel med en frihöjd om minst 10 meter från fasadliv.
- f. Högst en balkong får ordnas på gavel med en frihöjd om minst 13,5 meter från fasadliv.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b. Marken får byggas under med planterbart bjälklag.
 - b. Nivå för färdigt golv ska vara minst +10,9 meter över angivet nollplan
 - b. Byggnad ska utföras så att naturligt översvämande vatten upp till +10,9 meter över angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion.
- Dagvatten inom planområdet ska ledas till infiltrationsylor som kan fördröja minst 145 m³, 100m³ på kvartersmark och 45m³ på allmän platsmark.
- b. Nivå för färdigt golv ska vara minst +17,0 över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- V. Endast en lägenhet får inrymmas. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- Utfart får inte finnas

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostadsbyggnaderna ska utformas så att lägenheter mindre än 35 m² får högst 65 dBA från trafik vid fasad och lägenheter större än 35 m² får högst 60 dBA från trafik vid fasad.

Där det inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn samt högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid vid fasad mellan 22 och 06. Ljudnivå på gemensamma uteplatser ska där klara 60 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

För byggnader inom 100 meter från E18 gäller:

- Friskluftsintag placeras högt och i riktning bort från E18.
- Utrymning möjliggörs bort från E18.
- m. Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

Villkor för startbesked. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Startbesked får inte ges för väsentlig ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att sanering av eventuella markföroreningar har kommit till stånd

Markreservat. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Z. Markreservat för allmännyttig trafik

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Kursiv text
- Illustrationsstext

JÄRFÄLLA Detaljplan Plankarta med bestämmelser Illustration		KARTA 1 (1)
SAMRÅD 2021-03-xx	GRANSKNING	GODK.
REVIDERAD	ANTAGEN	
LÄNST.BESLUT	LAGA KRAFT	
Kommunstyrelseförvaltningen Anders Berg Planchef		Erik Blomquist Planarkitekt Kst 2019/69
PLANHANDLINGAR: Plankarta Planbeskrivning		SAMRÅD