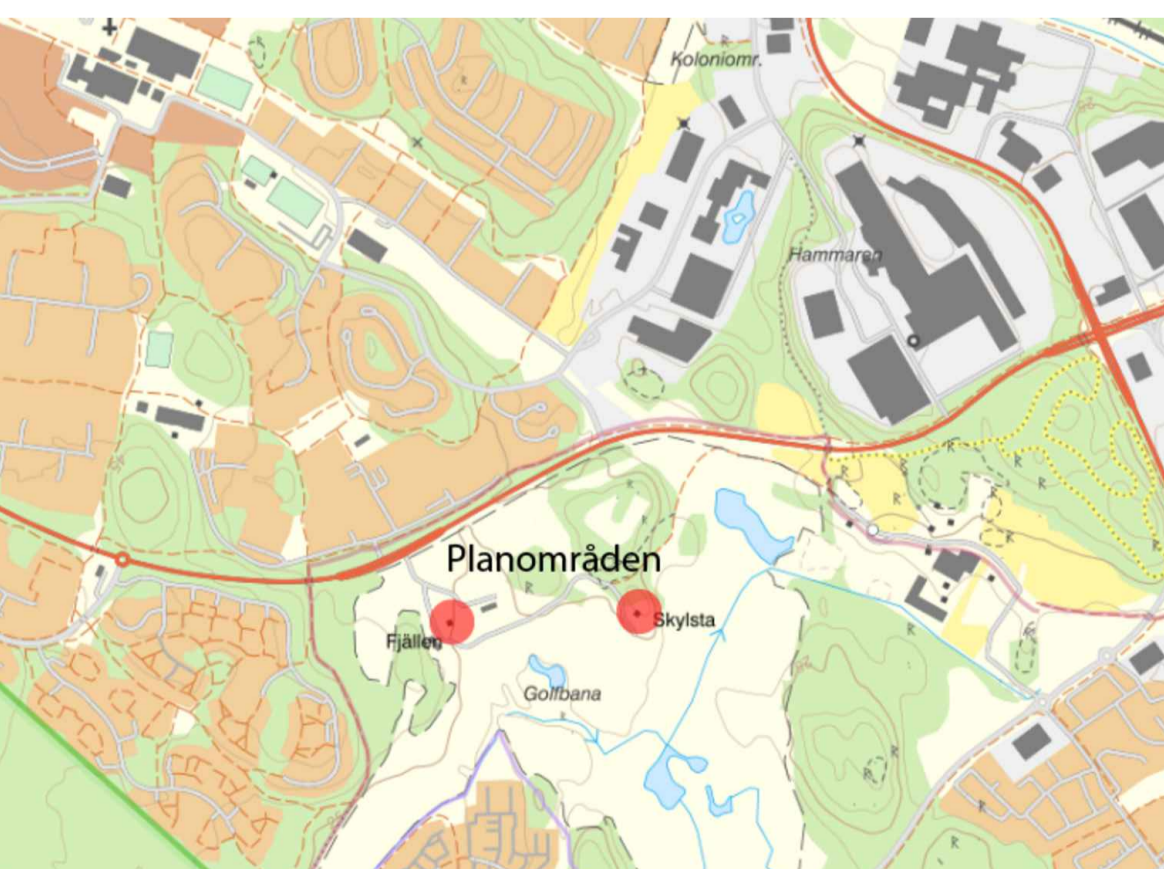
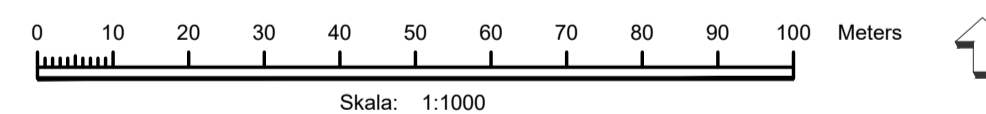


PLANKARTA I SKALA 1:1000



Orienteringskarta

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA		
—	Kommungräns	
---	Traktgräns	
---	Fastighetsgräns	
---	Traktavgräns	
---	Fastighetsbeteckning	
---	Byggnader	
---	Transformatorbyggnad	
---	Basäng, pool	
---	Staket	
---	Häck	
---	Mur	
---	Stödmur	
---	Stenit	
---	Dike	
---	Höjtkurvor	
+	Höjdpunkt	
o	Gränspunkt	
ga	Gemensamhetsanläggning	
serv	Servitut	
---	Vägarna	
---	GC-Bana	
---	Lr	
---	Ledningsrättsområde	
---	Barträd, lövträd	
---	Forminnesområde, forminne	
---	Särskild mark, åker resp. äng	
---	Ägostagsgräns	
---	Barnskog, Lövskog	
---	Stig	
Underjordiska ledningar:		
---	Starkström	
---	Tele	
---	Vatten	
---	Spilvatten	
---	Dagvatten	
---	Fjärrvärme	
---	Tunnel eller kulvert	
---	Optisk kabel	
---	Norrvatten	
---	Planområdesgräns	
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD	2023-06-12	KART 2023-056
Marcus Sundström	Mättningsingenjör	KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
		HJUDSYSTEM: RH2000

Grundkartans beteckningar

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 36.5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 35.5 meter över angivet nollplan

Utformning

- f₁ Endast friliggande villa

Utnyttjandegrad

- e₁ Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadsarea om högst 40 m²

Varsamhet

- k₁ Byggnadernas särart ska bevaras. Ändring av byggnaderna får inte försvärsa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnadernas karaktär består bland annat av fasadens röda träpanel, vita snickerier, spröjsade fönster och röda takpannor. Ytterligare information finns i planbeskrivningen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 1500 m²

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på Komplementbyggnad är 3.5 meter

Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivas

Utförande

- Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 140 m² per fastighet för huvudbyggnad

Ändrad lovplikt

- Bygglov krävs även för åtgärder enligt plan- och bygglagen 9 kap. 4a-c §§.

JÄRFÄLLA Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

del av Viksjö Golfklubb

Fastigheten Viksjö 3:488

Upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin
Planchef

Andreas Winander Schönning
Plankarttecknare 2020/83

KARTA 1 (1)

SAMRÅD

2023-01-11 - 2023-02-01

GRANSKNING

2023-06-28 - 2023-08-22

ANTAGEN

LÄNST.BESLUT

LAGA KRAFT

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning

ANTAGANDE