

PLANKARTA

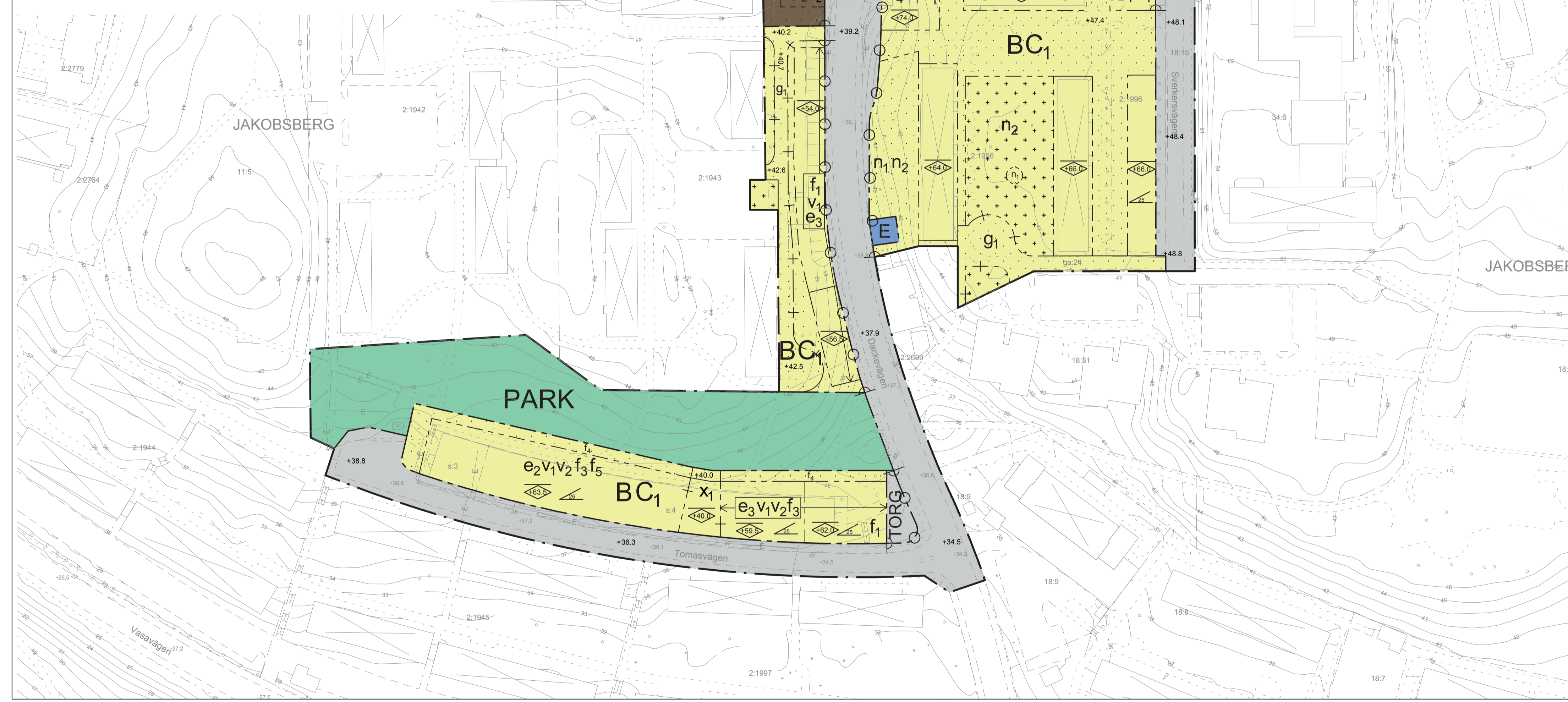
BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

1:23	Fastighetsgräns	Lr	Ledningsrättsområde
	Fastighetsbeteckning	*	Barträd, lövträd
	Byggnader		Ägoslagsgräns
	Transformatorbyggnad		Barrskog, Lövskog
	Staket		Underjordiska ledningar:
			Högspänning
	Slödmur		
	Slätt		
	Dike		
	Höjdkurvor		
	Höjdpunkt		
0.0	Gränspunkt		
ga	Gemensamhetsanläggning		
serv	Servitüd		

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
 HÖJDSYSTEM: RH2000
 GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2017-08-31 M984
 Lars Malmestål
 Kart- och GIS-chef

Skala 1:1000 (A1)

↑



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 § 2

- TORG Torg
- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- C Centrum
- C1 Centrumändamål i bottenvåning är tillåtet
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation 4 kap 5 § 2

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap 11 § 1

- e1 Största exploatering är 3000 kvadratmeter bruttoarea
- e2 Största exploatering är 9000 kvadratmeter bruttoarea
- e3 Största exploatering är 6000 kvadratmeter bruttoarea
- e4 Största exploatering är 420 kvadratmeter byggnadsarea
- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad med högsta tillåtna nockhöjd 4.0 meter
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- Minsta takvinkel i grader
- v1 Bottenvåning ska vara minst 4.5 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag)
- v2 Tak under 44 meter över nollplan har inga begränsningar i takvinkel

Placering 4 kap 15 § 1

Byggnad ska placeras minst 0.3 meter från allmän plats

Utformning 4 kap 15 § 1

- f1 Minst 50 % av bottenvåningens fasadlängd mot allmän plats ska vara uppglasade och innehålla lokaler för centrumändamål och/eller bostadskomplement
- f2 Minst 80 % av bottenvåningens fasadlängd ska vara uppglasade och innehålla lokaler för centrumändamål
- f3 Sockelhöjd: Högsta höjdskillnad mellan ovasida bjälklag på bottenvåning och PARK får vara högst 1.0 meter
- f4 Murar får inte överstiga 0.8 meter. Minsta tillåtna avstånd mellan murar är 0.5 meter
- f5 Garage och in-futfarter till garage får utgöra maximalt 50% av sockelvåningens fasad

Utgragande byggnadsdelar så som burspråk och balkonger får skjutas ut 0.6 meter över allmän platsmark. Fri höjd ska tillgodoseas från allmän plats om minst 4.5 meter. Entréer till bostadshus ska vara genomgående

Markens anordnande och vegetation 4 kap 10 §

- n1 Marken får inte hårdgöras med annat än stödmur. Marklov krävs för fällning av träd med minsta stamomfång 16 centimeter
- n2 Marken får inte användas för parkering
- n3 Marken ska möta marknivån från angränsande allmän plats utan påtaglig nivåskillnad
- n4 Marken ska möta marknivån från angränsande allmän plats utan nivåskillnad

Stängsel och utfart 4 kap 9 §

Körbar förbindelse får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Markreservat 4 kap 6 §

x1 Markreservat för allmännyttigt gångtrafik mellan park och gata till minsta bredd 2 meter. Övrig yta behöver ej vara för allmännyttigt gångtrafik

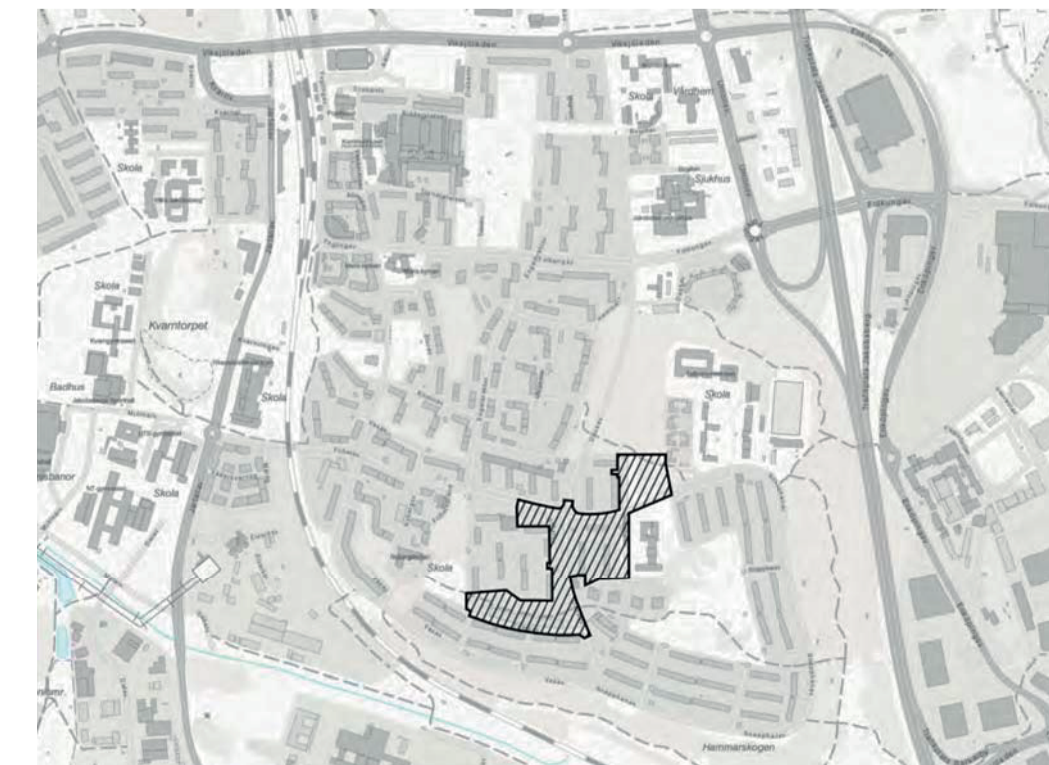
Gemensamhetsanläggning 4 kap 18 §

g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägändamål

INFORMATION

Inom kvartersmark ska grönytefaktor uppgå till minst 0.5. Begreppet grönytefaktor och beräkningsansvisningar förklaras i planbeskrivningen på sida 19

ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅD

JÄRFÄLLA Detaljplan Plankarta med bestämmelser	KARTA 1(1)	
	SAMRÅD 2018-09-14 GRANSKNING	GODK. PR
Söderhöjden Jakobsberg 2:1996 m.fl. (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)	REVIDERAD	
	ANTAGEN	
	LÄNST.BESLUT	
	LAGA KRAFT	
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN	PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION	
Malin Danielsson Planchef	Per Rinde Planarkitekt	Kst 2018/480