

PLANKARTA

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slätt
- Dike
- Höjdpunkter
- Höjdpunkt
- Gränspunkt
- Gemensamhetsanläggning
- Servitüd

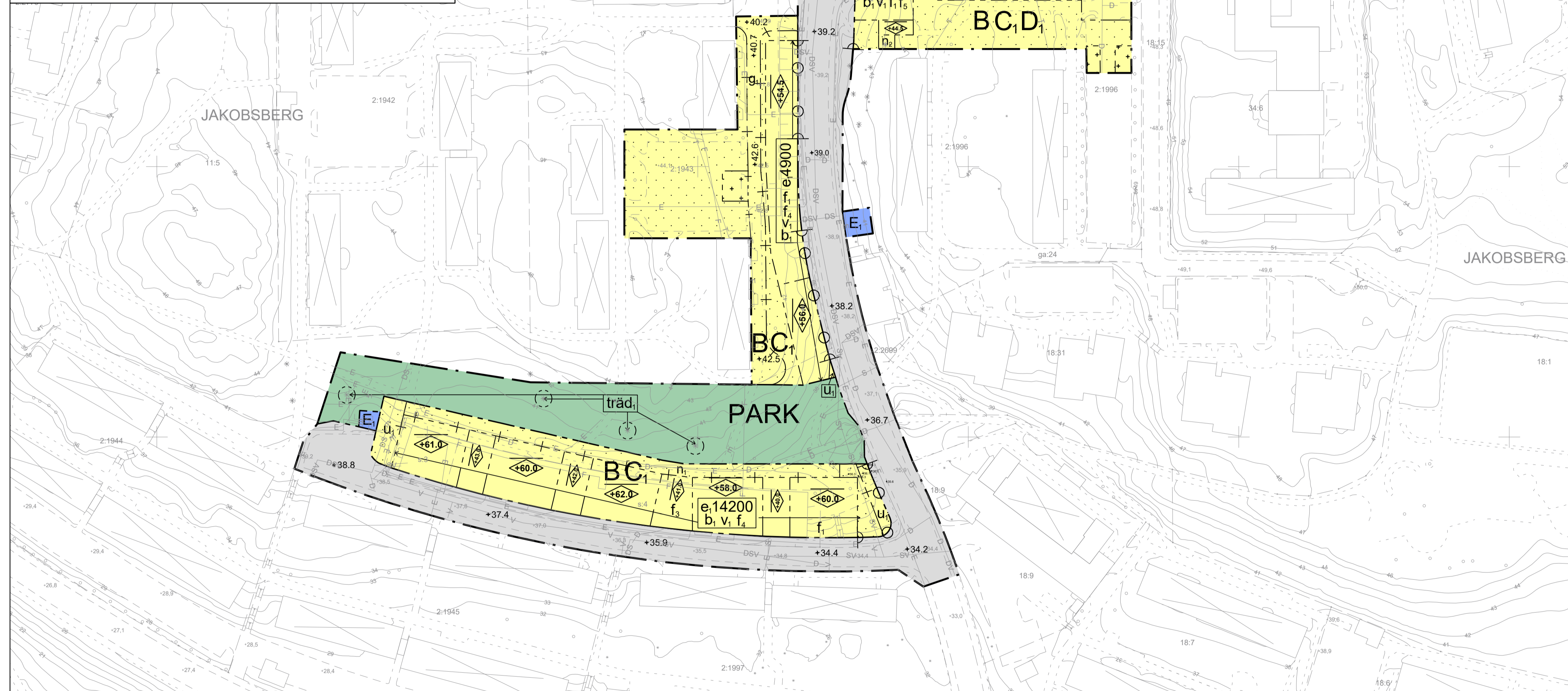
Underjordiska ledningar:

- Lr Ledningsrättsområde
- Barträd, lövträd
- Fornminnesområde, fornminne
- Sankmark, åker resp äng
- Ågoslagesgräns
- Barrskog, Lövsog
- E Högsänning
- T Tele
- V Vatten
- S Spillvatten
- D Dagvatten
- F Fjärrvärme

1:23
KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HOJDSYSTEM: RH2000
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2019-09-06 M1007

Heidi Wennberg
Kart- och GIS-chef

Skala 1:1000 (A1)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativt och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG Torg
- GATA Gata
- PARK Park
- B Bostäder
- C Centrumändamål i bottenvåning är tillåtet
- D Äldreboende
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Balkonger får skjuta ut 1.0 meter över allmän platsmark. Fri höjd ska tillgodose från allmän plats om minst 4.5 meter

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

- träd Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för fällning
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e.0000 Största bruttoarea i m²
- e₁ Största byggnadsarea är 1500 m²
- Marken får inte förses med byggnad, bortsett från helt underjordisk byggnad. Murar får inte överstiga 1.0 meter. Minsta tillåtna avstånd mellan murar är 0.5 meter
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med andra byggnader
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- v₁ Bottenvåning ska vara minst 4.0 meter hög (gäller oavsida bätning vid gatunivå till oavsida ovanliggande bätning)

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Minst 50 % av bottenvåningens fasadlängd mot allmän plats ska glasas upp och innehålla lokaler för centrumändamål och/eller bostadskomplement
- f₂ Passage som förbinder gata och park med en bredd om minst 3 meter ska finnas
- f₃ Garage och in-luffar till garage får utgöra maximalt 50% av bottenvånings fasad som vetter mot allmän plats eller gemensamhetsanläggning för vägändamål
- f₄ Bottenvåning ska ha fasad i tegel, natursten eller cementmörsk. Fasad ovanför bottenvåning ska vara utförd i tegel, natursten, keramiska plattor eller trä

Balkonger får kräva ut max 1.8 meter från fasad och frihöjd över kvartersmark ska vara minst 2.7 meter. Frihöjd över gemensamhetsanläggning för vägändamål ska vara minst 4.5 meter

Högsta nivå mellan färdigt golv i bottenvåning och mark som ansluter mot allmänplats för vara max 1.0 meter. Avvikelse med högre höjder får medges för max 5 meter av byggnadens fasadlängd.

Byggnaderna ska inte ha några synliga elementskarvar, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen.

Entrer till bostadshus ska vara genomgående

Balkonger får glasas in om tak finns ovan balkongerna. Inglasning ska utföras med profilerade element

Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Entrer och färdigt golv i bottenvåning mot gata ska vara minst 0.2 meter över körbanans lägsta nivå och minst 0.1 meter över körbanans högsta nivå
- b₂ Entrer och färdigt golv i bottenvåning mot gemensamhetsanläggning för vägändamål ska vara minst 0.2 meter över dess körbanas lägsta nivå och minst 0.1 meter över dess körbanas högsta nivå

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en fördröjningsvolym på 75 m³ per hektar fastighetsareal

Markens anordnande och vegetation 4 kap. 10 §

- n₁ Marken ska möta marknivån från angränsande allmän plats utan påtaglig nivåskilnad
- n₂ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för fällning
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

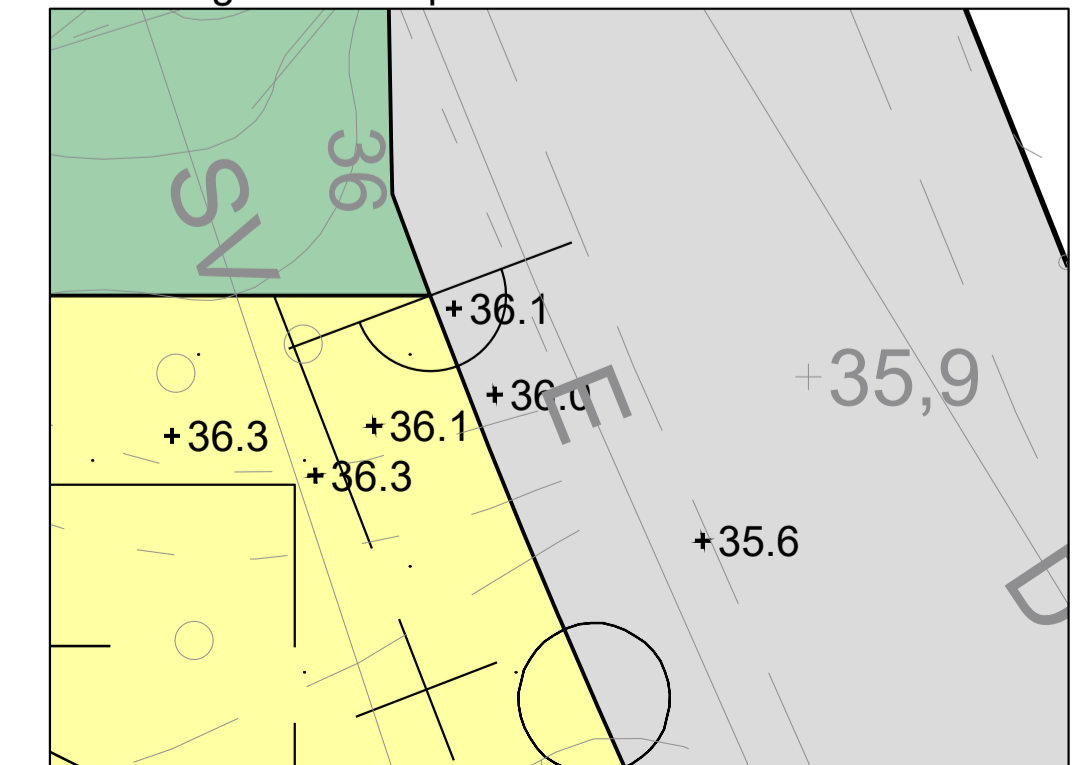
Markreservat 4 kap. 6 §

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

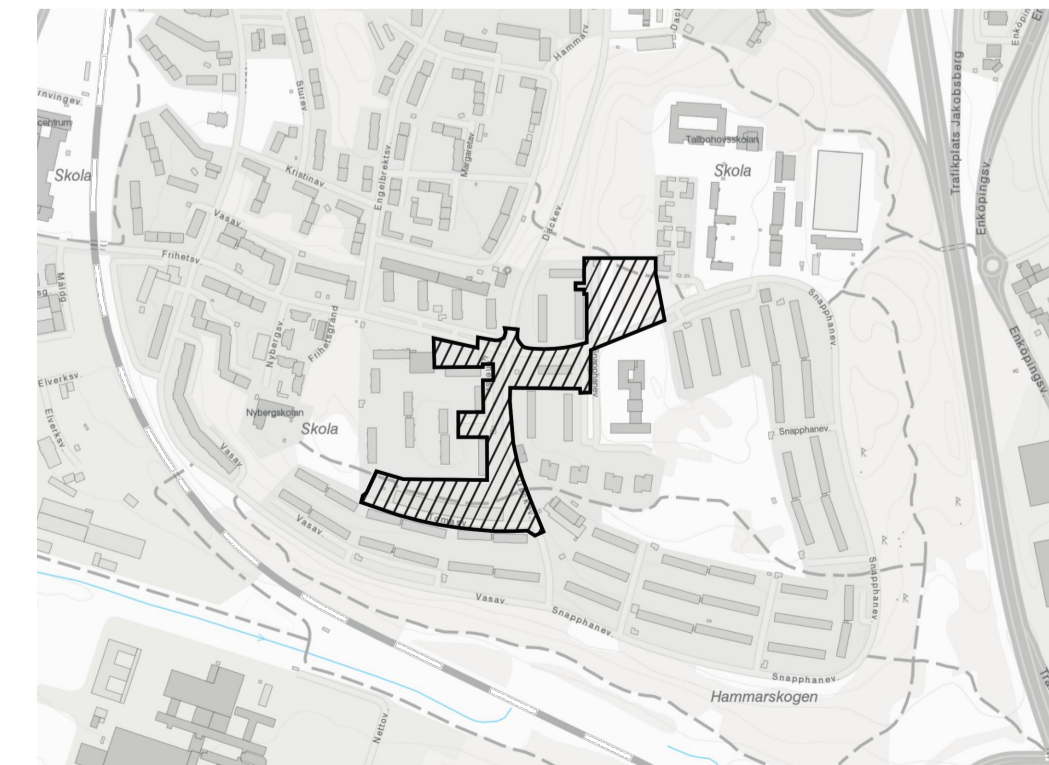
Gemensamhetsanläggning 4 kap. 19 § 1 st 1 p.

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägändamål

Förstoring av del av planområdet Skala 1:200 (A1)



ORIENTERINGSKARTA



Granskning

JÄRFÄLLA Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

KARTA 1(1)

SAMRÅD 18-05-28	GODK. MD
GRANSKNING 19-10-11	REVIDERAD
ANTAGEN	LÄNST.BESLUT
LAGA KRAFT	PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION

Söderhöjden
Jakobsberg 2:1996 m.fl.
(upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Malin Danielsson
Planchef

Per Rinde
Planarkitekt

Kst
2018/480