PLANKARTA

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- 1:23 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- 21 / 20 Höjdkurvor
- 0.0 Höjdpunkt
- Gränspunkt
- ga Gemensamhetsanläggning
- serv Servitud
- Lr Ledningsrättsområde
- Barrträd, lövträd
- Fornminnesområde, fornminne
- Sankmark, åker resp äng
- Ägoslagsgräns
- Barrskog, Lövskog

Underjordiska ledningar:

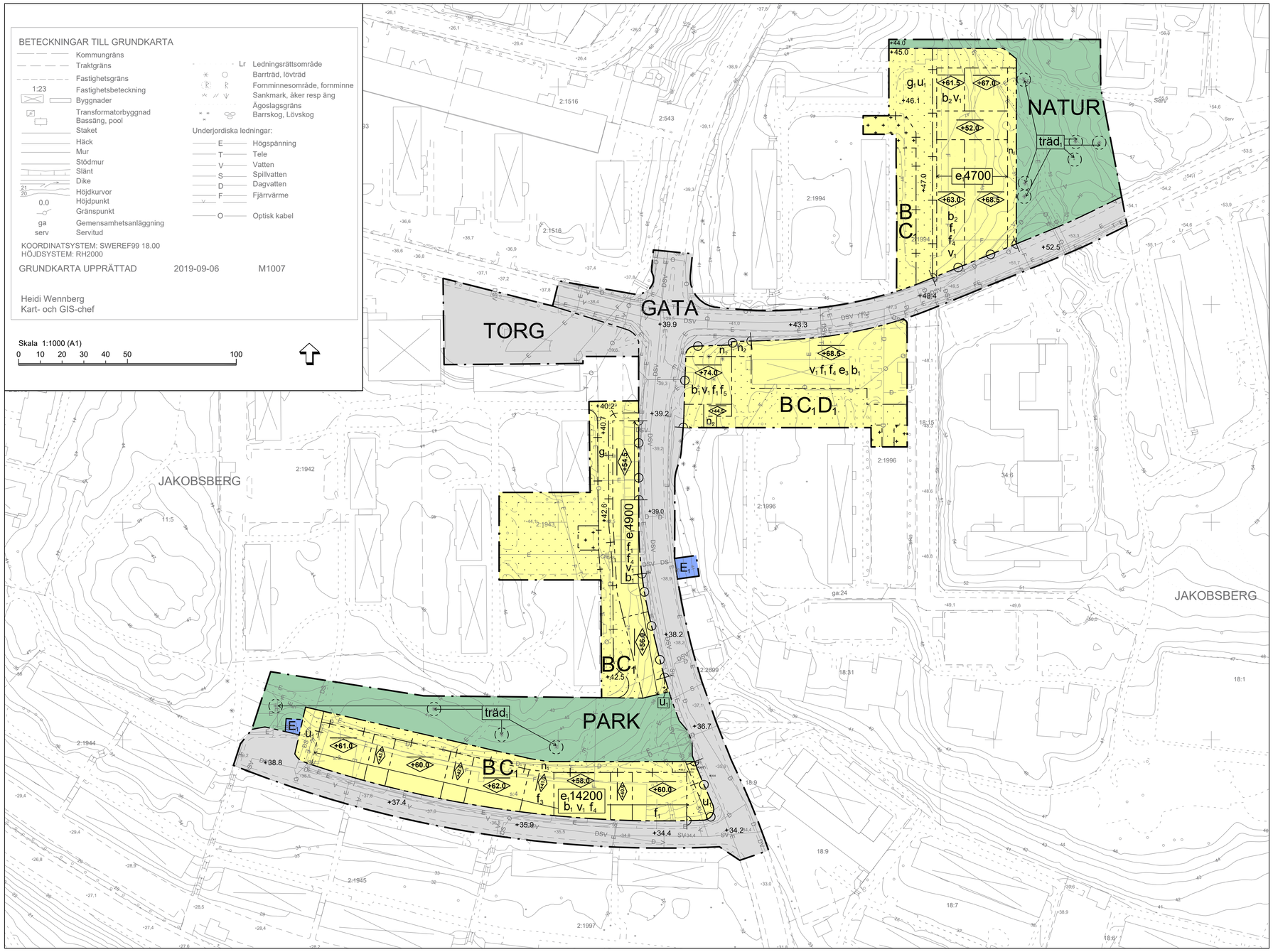
- E Högspänning
- T Tele
- V Vatten
- S Spillvatten
- D Dagvatten
- F Fjärrvärme
- O Optisk kabel

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2019-09-06 M1007

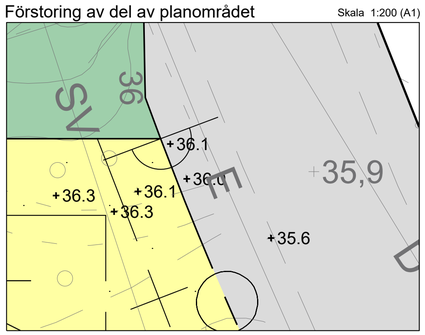
Heidi Wennberg
Kart- och GIS-chef

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100

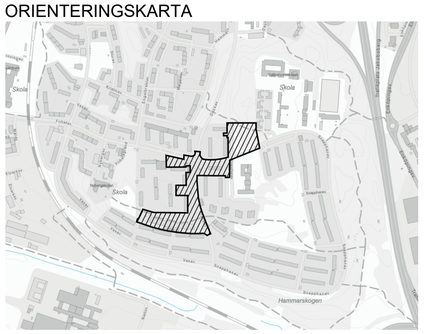


Förstoring av del av planområdet

Skala 1:200 (A1)



ORIENTERINGSKARTA



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 egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG — Torg
- GATA — Gata
- PARK — Park
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B — Bostäder
- C_1 — Centrumändamål i bottenvåning är tillåtet
- D_1 — Äldrevård
- E_1 — Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

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

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

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

- $träd_1$ — 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 exklusive inglasade balkonger
- e_2 — 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 komplementsbyggnader inte förses med andra byggnader
- <+0.0> — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- v_1 — Bottenvåning ska vara minst 4,0 meter hög (gäller ovansida bjälklag vid gatunivå till ovansida ovanliggande bjälklag)

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f_1 — Minst 50 % av bottenvåningars fasadlängd mot allmän plats ska glasas upp och innehålla lokaler för centrumändamål och/eller bostadskomplement
- f_2 — Passage som förbinder gata och park med en bredd om minst 3 meter ska finnas
- f_4 — Garage och in-/utfarter till garage får utgöra maximalt 50% av bottenvånings fasad som vetter mot allmän plats eller gemensamhetsanläggning för vägändamål
- f_5 — Bottenvåning ska ha fasad i tegel, natursten eller cementmosaik. Fasad ovanför bottenvåning ska vara utförd i tegel, natursten, keramiska plattor eller trä

Balkonger får kraga 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 får 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

Entréer till bostadshus ska vara genomgående

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

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b_1 — Entréer 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
- b_2 — Entréer 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 §

- n_1 — Marken ska möta marknivån från angränsande allmän plats utan påtaglig nivåskillnad
- n_2 — 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_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

- g_1 — Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägändamål

LAGA KRAFT

JÄRFÄLLA **Detaljplan**

Plankarta med bestämmelser

KARTA 1(1)

SAMRÅD 18-05-28	GODK. MD
GRANSKNING 19-11-29	PR
REVIDERAD	
ANTAGEN 20-05-11	PR
LÄNST.BESLUT 20-05-22	PR
LAGA KRAFT 20-06-05	PR

Söderhöjden

Jakobsberg 2:1996 m.fl.

(upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Malin Danielsson, Planchef
Per Rinde, Planarkitekt
Kst 2018/480

PLANHANDLINGAR:
PLANKARTA
ILLUSTRATION

D 20 05 11 A