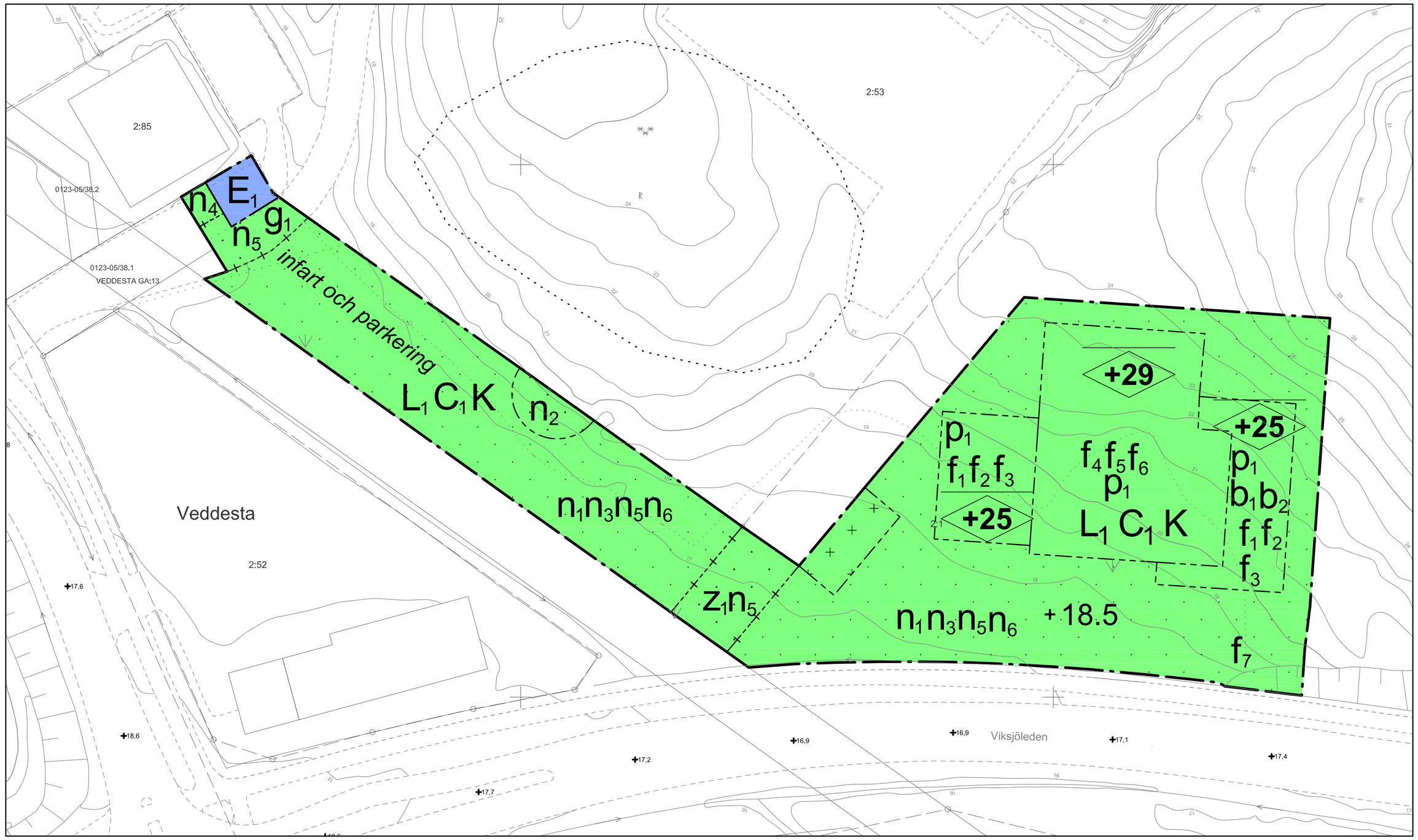
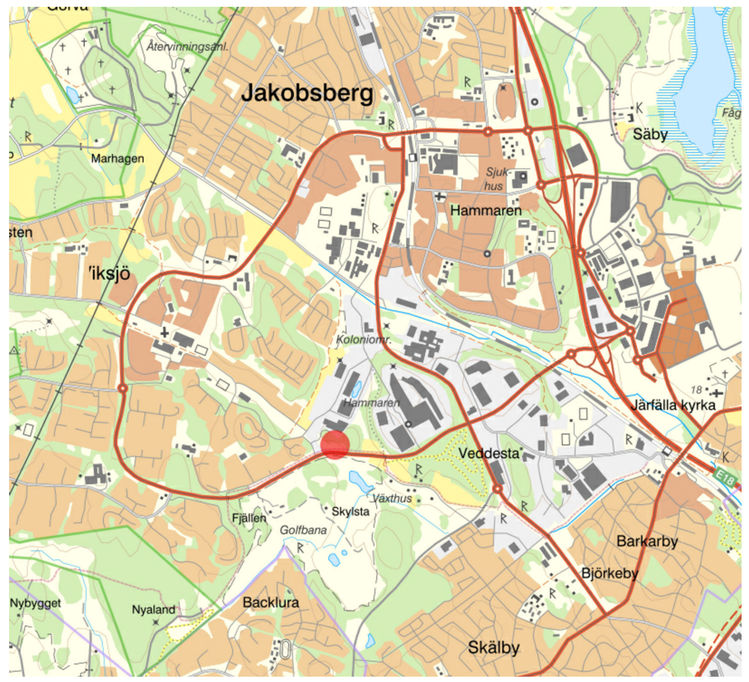


PLANKARTA (1:500 A1)

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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 Servitut
- Lr Ledningsrättsområde
- Barrträd, lövträd
- Fornminnesområde, fornminne
- Sankmark, åker resp äng
- Ägoslagsgräns
- Barrskog, Lövskog

Underjordiska ledningar:

- T Tele
- V Vatten
- S Spillvatten
- D Dagvatten
- Tunnel eller kulvert
- NV Norrvatten

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2022-04-08 KART 2022 - 050

Mårten Sjögren
Mätningsingenjör

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

- C_1 Butik, café.
- E_1 Transformatorstation.
- K Kontor.
- L_1 Djursjukhus.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras. Komplementbyggnader får uppföras i en våning med en högsta nockhöjd om 3,5 meter och största sammanlagda bygnadsarea om 30 kvadratmeter.
- <0.0> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Placering. *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

- p_1 Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot söder.

Utformning. *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

- f_1 Minst 25 % av bottenvåningens fasadlängd mot söder ska vara uppglasad.
- f_2 Tak ska vara beklätt med växtlighet. Del av tak får utformas för vistelse.
- f_3 Bottenvåningens utformning ska skilja sig i färg och materialverkan från övervåningens utformning. Fasaden ska utföras i ljusa naturnära kulörer i sten, tegel eller likvärdigt material med inslag av trä.
- f_4 Minst 30 % av övervåningens fasadparti mot söder ska vara uppglasad.
- f_5 Bottenvåningen ska vara indragen. Huvudentrén ska orienteras mot söder. Fasaden i övervåningen ska utföras i ljus plåt som kan vara tät eller perforerad, alternativt skivmaterial med inslag av trä.
- f_6 Byggnaden ska utformas som en soutterrängbyggnad i två plan, se sektioner i planbeskrivningen på sidan 11.
- f_7 Stödmurar ska utföras i natursten eller likvärdigt material.

Utförande. *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

- b_1 Fasader, belägna inom 25 meter från Viksjöleden och som vetter mot den, ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI 30.
- b_2 Fönster, belägna inom 25 meter från Viksjöleden och som vetter mot den, ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Dessa fönster får vara öppningsbara.

Koppar, zink och bly får inte finnas obundet eller oskyddat utomhus.

Dagvatten ska renas och fördröjas inom kvartersmarken med en minsta fördröjningsvolym på 66 kubikmeter.

Dagvattenlösningar ska kunna magasinera totalt 275 kubikmeter vatten inom planområdet för att även hantera skyfall vid 100-årsregn.

Markens anordnande och vegetation. *4 kap. 10 §*

- n_1 Mark avsedd för parkering ska utföras med genomsläpplig markbeläggning.
- n_2 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n_3 Minst 5 fruktträd som kompensationsåtgärd ska finnas inom planområdet mot Viksjöleden.
- n_4 Mark ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 6 kubikmeter.
- n_5 Marken ska höjdsättas så att avrinning sker mot angränsande dagvattenlösningar.
- n_6 Stödmur ska utföras där terrängen så kräver. Stödmur får utföras på prickmark.
- +18.5 Markens höjd över angivet nollplan

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

Friskluftsintag ska placeras på taket eller på en sida som inte vetter mot Viksjöleden.
Byggnaden ska ha minst en utgång som inte mynnar mot Viksjöleden.

Räcke ska uppföras vid planområdets södra gräns mot gång- och cykelbana.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. *4 kap. 21 §*

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt. *4 kap. 15 § 1 st 3 p.*

Marklov krävs för fällning av träd enligt bestämmelsen n_2.

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

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpts.

Markreservat. *4 kap. 6 §*

- z_1 Markreservat för körtrafik

Gemensamhetsanläggning. *4 kap. 18 § 1 st p.*

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för körtrafik.

JÄRFÄLLA **Detaljplan**
Plankarta med bestämmelser
Illustration

KARTA 1 (1)

SAMRÅD 2021-10-26	GODK. PLU
GRANSKNING 2022-05-30	
REVIDERAD	
ANTAGEN 2023-06-19	KF
LÄNST.BESLUT 2023-06-29	
LAGA KRAFT 2023-07-15	

Djursjukhuset vid Kassavägen

del av fastigheten Veddesta 2:1

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin
Planchef

Suzanna Tsygankova
Planarkitekt

Kst 2019/382

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning
Illustration

D 23 06 19