



PLANKARTA

## 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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 130 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 105 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln ska vara mellan 14 och 45 grader om huvudbyggnad har en nockhöjd på +34,0 meter över nollplanet eller mer, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är + 35,0 meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 600 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

## Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå + 27,0 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m<sub>2</sub> Översvämningsvatten ska avledas till öppet fördröjningsmagasin inom den egna fastigheten med en fördröjningsvolym motsvarande minst 20 m<sup>3</sup>, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m<sub>3</sub> Minst hälften av bostadsrummen i bostaden ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden ska 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå ej överskridas., 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Takvatten ska ledas till ett fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 2,3 m<sup>3</sup> per fastighet., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Inom kvartersmark ska minst 50% av marken inom varje fastighet vara genomsläpplig, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Dagvatten ska omhändertaras lokalt., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

## BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Kommungräns          | Lr Ledningsrättsområde      |
| Traktgräns           | Barrträd, lövträd           |
| Fastighetsgräns      | Fornminnesområde, fornminne |
| Fastighetsbeteckning | Sankmark, åker resp äng     |
| 1:23 Byggnader       | Ägoslagsgräns               |
| Transformatorbyggnad | Barrskog, Lövskog           |
| Bassäng, pool        |                             |
| Staket               |                             |
| Häck                 |                             |
| Mur                  |                             |
| Stödmur              |                             |
| Slänt                |                             |
| Dike                 |                             |
| Höjdkurvor           |                             |
| Höjdpunkt            |                             |
| Gränspunkt           |                             |
| 0.0                  |                             |
| ga                   |                             |
| serv                 |                             |
|                      | Underjordiska ledningar:    |
|                      | E Starkström                |
|                      | T Tele                      |
|                      | V Vatten                    |
|                      | S Spillvatten               |
|                      | D Dagvatten                 |
|                      | F Fjärrvärme                |
|                      | Tunnel eller kulvert        |
|                      | O Optisk kabel              |
|                      | NV Norrvatten               |
|                      | Planområdesgräns            |

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00  
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2021-03-29 M1032

Mårten Sjögren  
Mättningsingenjör

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meters

Skala: 1:500

**JÄRFÄLLA Detaljplan**  
Plankarta med bestämmelser

KARTA 1 (1)

SAMRÅD 2021-03-XX GODK.

GRANSKNING

REVIDERAD

ANTAGEN

LÄNST.BESLUT

LAGA KRAFT

## Del av Morkullevägen

Björkeby 4:77

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900

Kommunstyrelseförvaltningen

PLANHANDLINGAR:  
Plankarta  
Planbeskrivning

Anders Berg  
Planchef

Erik Blomquist  
Planarkitekt

Kst 2020/311

**SAMRÅD**