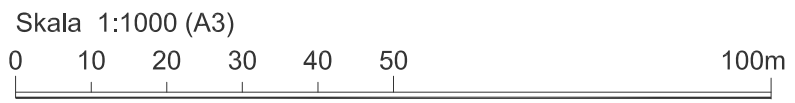


PLANKARTA ↑

Grundkarta

- BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA
- Kommungräns
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - 1:23 Fastighetsbeteckning
 - ⊠ Byggnader
 - ⊠ Transformatorbyggnad
 - ⊠ Bassäng, pool
 - Staket
 - Häck
 - Mur
 - Stödmur
 - 21/20 Höjdkurvor
 - Gränspunkt
 - ga Gemensamhetsanläggning
 - serv Servitid
 - Lr Ledningsrättsområde
 - * ○ Barträd, lövträd
 - R R Formminnesområde, fornminne

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
 HÖJDSYSTEM: RH2000
 GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2019-07-15 M1005
 Heidi Wennberg
 Kart- och GIS-chef



PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns enligt Boverket PBL (2010_900) 4kap 5§
 - - - Användningsgräns enligt Boverket PBL (2010_900) 4kap 5§
 - Egenskapsgräns enligt Boverket PBL (2010_900) 4kap 5§

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap
- GATA Gata PBL (2010_900) 4kap 5§
- Kvartersmark**
- B Bostäder PBL (2010_900) 4kap 5§
 - BC Bostäder, bottenvåning får inrymma lokaler för centrumändamål. PBL (2010_900) 4kap 5§
 - BC₁ Bostäder, bottenvåning ska inrymma lokaler för centrumändamål. PBL (2010_900) 4kap 5§

- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**
- Bebyggandets omfattning**
- Begränsning av markens utnyttjande
- ⊠ Marken får inte försees med byggnad PBL (2010_900) 4kap 11§
 - ⊠ Marken får endast försees med en kompletterbyggnad om totalt 100 kvm BTA i ett plan med en högsta nockhöjd om 3,0 meter över nollplanet. PBL (2010_900) 4kap 11§
- Höjd på byggnader
- ⊠ Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver detta medges tekniska anläggningar i en höjd av 1,0 meter. PBL (2010_900) 4kap 11§

- Utformning**
- Utsiktsgivande byggnadsdel får skjutas ut högst 1,5 meter med en minsta frihöjd om 3,5 meter. Sockelväning skall vara minst 3,5 meter hög från gattunivå i ovanliggande bjälklag. Balkonger och loftgångar mot allmän plats får ej glasas in. Tak ska utformas som sadeltak. Takporer får ej anordnas. Vind får endast inredas med bostadskomplement och teknikutrymmen samt som etageplan i underliggande lägenhet. Balkonger och loftgångar ska utföras genomskiktiga med pinnräcken i stål. Fasader ska utföras i trä. Takvinkel för huvudbyggnader ska vara minst 30 grader. PBL (2010_900) 4kap 16§

- Utförande**
- Dagvattnet på kvartersmark ska ledas i infiltrationsstör inom planområdet motsvarande 11m³. PBL (2010_900) 4kap 16§

- Stängsel och utfart**
- ⊠ Utfartsförbud med Användningsgräns med Prick PBL (2010_900) 4kap 9§

- Skydd mot störningar**
- Trafikbuller PBL (2010_900) 4kap 12§

- Bostadsbyggnaderna ska utformas så att:
- Lägenheter mindre än 35 kvm får högst 65 dBA från trafik vid fasad
 - Lägenheter större än 35 kvm får högst 60 dBA från trafik vid fasad

- Där det inte är möjligt:
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för dygn samt högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid vad fasad mellan kl. 22.00 och 06.00
 - Ljudnivån på gemensamma uteplatser ska klara 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

- Den maximala ljudnivån får inte överskridas mer än 5 gånger på natt. Dagtid får den maximala ljudnivån inte överskridas mer än 5 gånger per maximme.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Lagstöd

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft PBL (2010_900) 4kap 21§

- Villkor för startbesked**
- Startbesked får inte ges för väsentlig ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälpats. PBL (2010_900) 4kap 14§

SAMRÅD

<p>Detaljplan Plankarta med bestämmelser Illustration</p>	KARTA 1(1)	
	SAMRÅD 2019-08-29 GRANSKNING	GODK. xx
<p>Björkeby 1:276 m.fl. Fastigheten Björkeby 1:276 och 1:316 (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)</p> <p>KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN</p> <p>Malin Danielsson Planchef</p> <p>Jakob Stenfelt Planarkitekt</p> <p>Kst 2018/521</p>	REVIDERAD	
	ANTAGEN	
	LÄNST.BESLUT	
	LAGA KRAFT	
	PLANHANDLINGAR: Plankarta Illustration	