



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

Utfart får inte finnas. 4 kap. 9 §

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

$e_1$  Största byggnadsarea är 160 m<sup>2</sup>

$e_2$  Största byggnadsarea är 105 m<sup>2</sup>

Takvinkeln ska vara mellan 14 och 45 grader om huvudbyggnad har en nockhöjd på +34,0 meter över nollplanet eller mer

Byggnadsverk får inte uppföras

Högsta nockhöjd är + 35,0 meter över angivet nollplan Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st p.

Minsta fastighetsstorlek är 600 m<sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Endast en lägenhet per fastighet

Skydd mot störmingar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

$m_1$  Byggnad ska utföras så att naturligt översvämande vatten upp till nivån + 27,0 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion

$m_2$  Ytlig översvämningsyta i form av en lokal lågpunkt som rymmer minst 20 m<sup>3</sup> ska anläggas

$m_3$  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.

Takvatten ska ledas till ett fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 2,3 m<sup>3</sup> per fastighet.

Inom kvartersmark ska minst 50% av marken inom varje fastighet vara genomsläpplig

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år

### BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt
- Gränspunkt
- 0.0
- ga
- serv
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Ledningsrättsområde
- Barrträd, lövträd
- Fornminnesområde, fornminne
- Sankmark, åker resp äng
- Ägoslagsgräns
- Barrskog, Lövskog
- Underjordiska ledningar:**
- Starkström
- Tele
- Vatten
- Spillvatten
- Dagvatten
- Fjärrvärme
- Tunnel eller kulvert
- Optisk kabel
- Norrvatten
- Planområdesgräns

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00  
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD

2022-05-30

KART 2022 - 068

Mårten Sjögren  
Mättningsingenjör

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

Skala: 1:500 (A3)



JÄRFÄLLA Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Morkullevägen

Björkeby 4:77

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900

Kommunstyrelseförvaltningen

Sandra Westin  
Planchef

Erik Blomquist  
Planarkitekt

Kst 2020/311

KARTA 1 (1)

SAMRÅD  
2021-05-10

GODK.  
PLU

GRANSKNING  
2022-04-22

REVIDERAD  
2022-08-22

ANTAGEN  
2022-10-03

KS

LÄNST.BESLUT  
2022-10-12

LAGA KRAFT  
2022-10-30

PLANHANDLINGAR:  
Plankarta  
Planbeskrivning

**D 22 10 03**

**LAGA KRAFT**