

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudnannaskap. 4 kap. 5 § 1 d 2 p.

GATA Gata

Kvarterstomt. 4 kap. 5 § 1 d 3 p.

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Sängsel och utfart

Utfart får inte finnas. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

e₁ Största byggnadsareal är 160 m²

e₂ Största byggnadsareal är 105 m²

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 d 1 p.

Minsta fastighetsstorlek är 600 m²

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

Endast en lägenhet per fastighet

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 d 1 p.

m₁ Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån + 27,0 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion

m₂ Yttlig översvämningsyta i form av en lokal lägpunkt som rymmer minst 20 m³ ska anläggas

m₃ Minst hälften av bostadsrummen i bostaden ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Om en utepåsar ska anordnas i anslutning till byggnaden ska 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå ej överskridas.

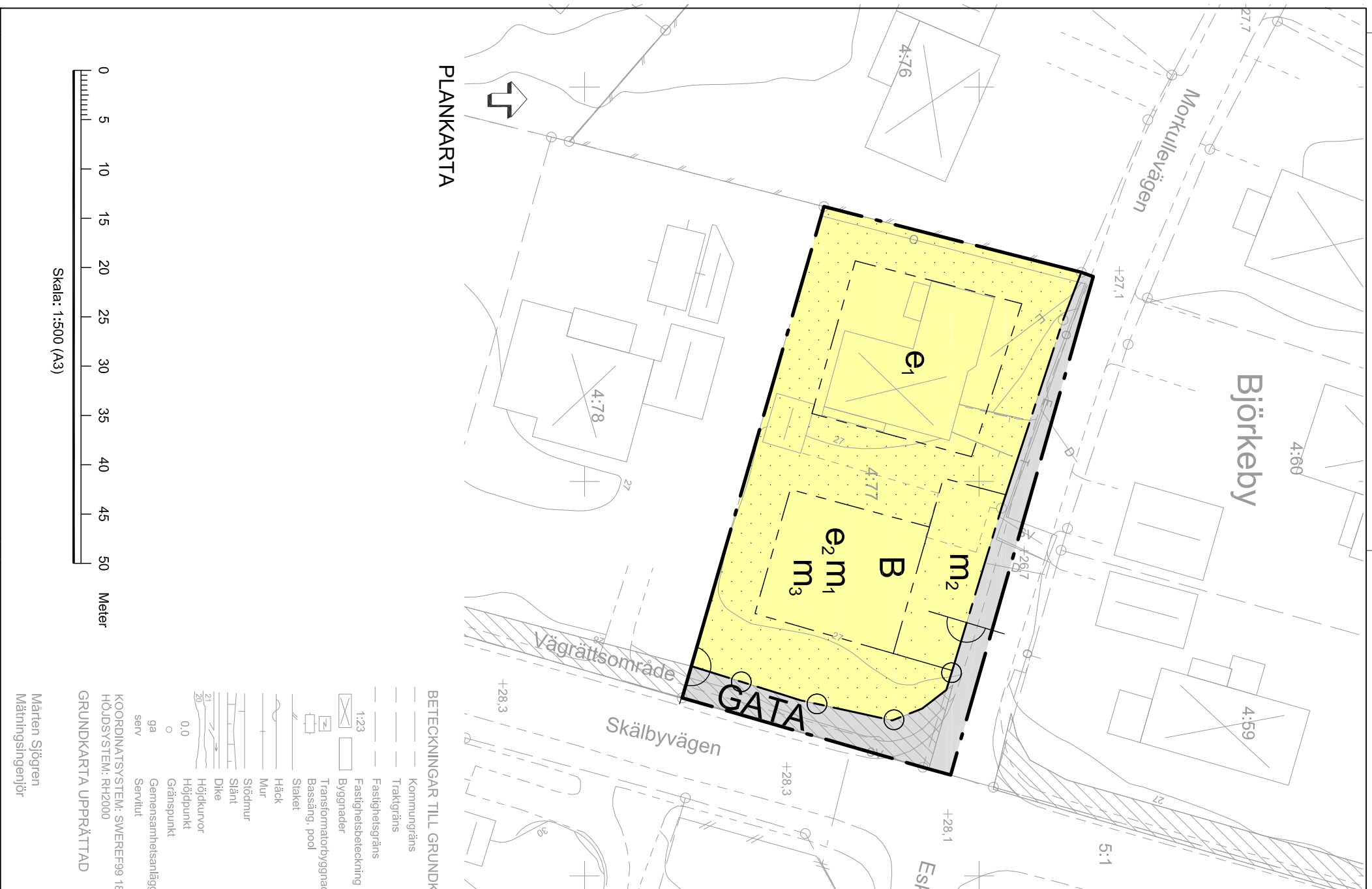
Takvatten ska ledas till ett fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 2,3 m³ per fastighet.

Inom kvartersmark ska minst 50% av marken inom varje fastighet vara genomsläpplig Dagvatten ska omhändertas lokalt.

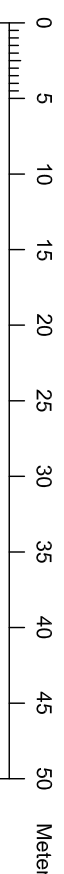
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år



PLANKARTA



Skala: 1:500 (A3)

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Trakigräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt
- Gränspunkt
- Gemensamhetsanläggning
- ga
- serv
- Servitut
- Planområdesgräns
- Leidningsrättsområde
- Barntävd, lövtävd
- Formninesområde, formnines
- Sankmark, åker resp äng
- Agoslagsgräns
- Barrskog, Lövskog
- Underjordiska ledningar:
 - E Starkström
 - T Tele
 - V Vatten
 - S Spillvatten
 - D Dagvatten
 - F Fjärrvärme
 - T Tunnel eller kulvert
 - O Optisk kabel
 - NV Norrvatten
 - Planområdesgräns

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00

HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD

2022-05-30

KART 2022 - 068

Mårten Sjögren
Mättningsingenjör



JÄRFÄLLA

Detailplan

Plankarta med bestämmelser

KARTA 1 (1)	
SAMRAD	2021-05-10
REVIDERAD	2022-04-22
REVIDERAD	2022-08-22
ANTAGEN	2022-XX-XX
LÄNST.BESLUT	
LAGA KRAFT	

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900

Kommunstyrelseförvaltningen

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning

Sandra Westin
Planchef

Erik Blomquist
Planarkitekt

Kst 2020/311

ANTAGANDE