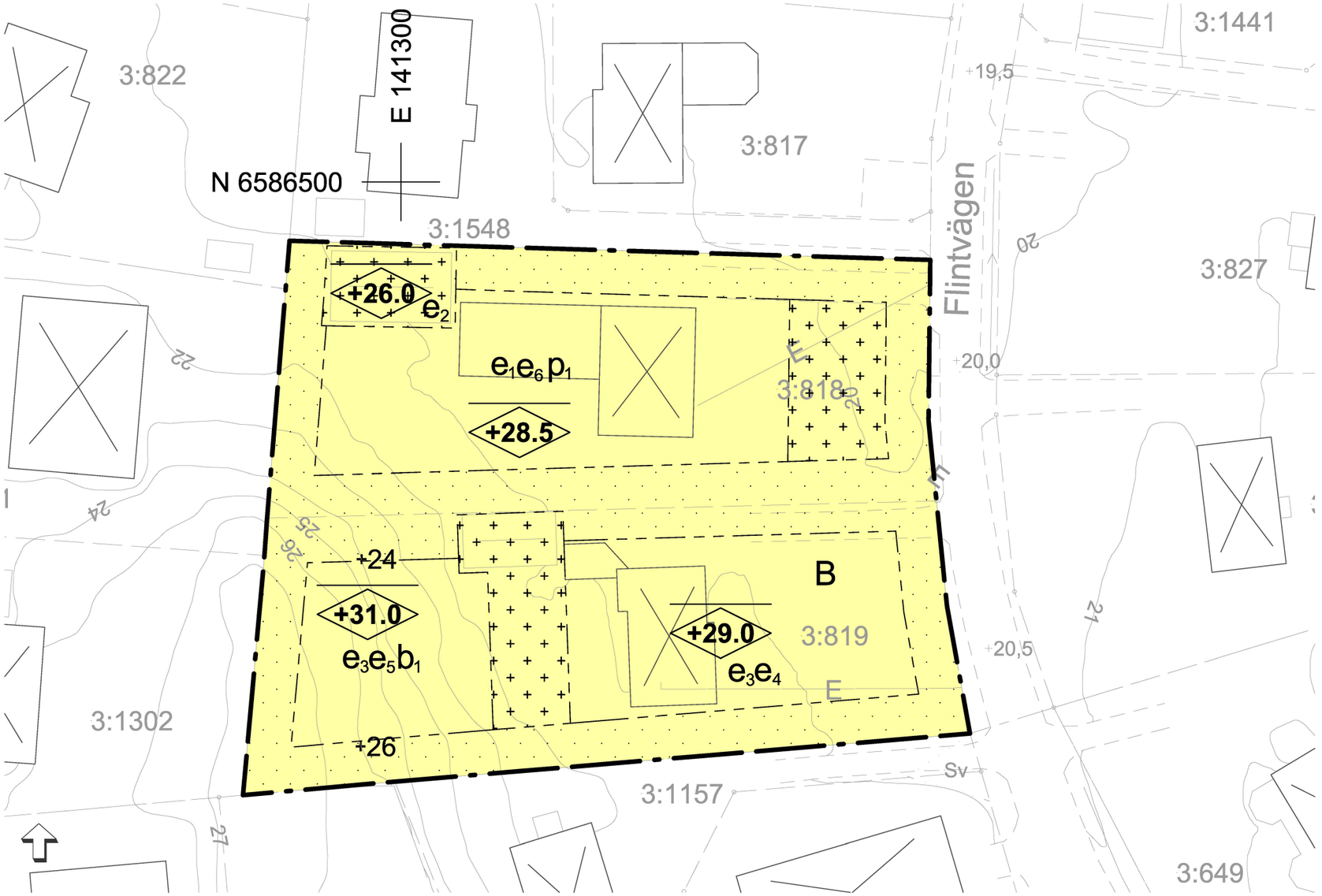

PLANKARTA

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

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B — Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Största byggnadsarea är 15% av fastighetsarean, dock får byggnadsarean ej överstiga 200 kvadratmeter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Endast skyddsrum får uppföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_3 Största byggnadsarea är 160 kvm, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_4 Takvinkeln ska vara mellan 14 och 45 grader om huvudbyggnad har en nockhöjd på +28,0 meter över nollplanet eller mer, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_5 Takvinkeln ska vara mellan 14 och 45 grader om huvudbyggnad har en nockhöjd på +30,0 meter över nollplanet eller mer, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_6 Takvinkeln ska vara mellan 14 och 45 grader om huvudbyggnad har en nockhöjd på +27,5 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.

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

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p_1 Huvudbyggnader ska placeras med ett avstånd om minst 8 meter mellan dem, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Endast friliggande enbostadshus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan , komplementbyggnad får uppföras till en nockhöjd om max 4 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Lägsta nivå för färdigt golv ska vara +23 över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Endast en lägenhet per fastighet, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Markens anordnande och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Takvatten ska ledas till fördröjningsmagasin med en fördröjningsvolym på minst 3 kubikmeter per fastighet, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

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

Skala: 1:500 (A3)

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:

- E Starkström
- T Tele
- V Vatten
- S Spillvatten
- D Dagvatten
- F Fjärrvärme
- Tunnel eller kulvert
- O Optisk kabel
- NV Norrvatten
- Gräns för gällande plan

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2020-02-28 M1018

Björn Embretsen
Kart och GIS

JÄRFÄLLA

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser
Illustration

Flintvägen

Skälby 3:818:3:819

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900

Kommunstyrelseförvaltningen

Malin Danielsson
Planchef

Erik Blomquist
Planarkitekt

Kst 2019/578

KARTA 1 (1)

SAMRÅD 2020-03-04	GODK. PLU
GRANSKNING 2020-06-01	MD
REVIDERAD 2020-08-12	MD
ANTAGEN 2020-10-05	KS
LÄNST.BESLUT 2020-10-13	
LAGA KRAFT 2020-11-04	

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning

LAGA KRAFT

D 20-10-05