

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA, Huvudgata.
- GATA, Lokaligata.
- PARK, Park med dagvattenhantering.
- NATUR, Natur
- SKYDD, Skyfallsyta.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Småhus.
- E, Elnästation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- dike₁, Dike med en area av 1700 m² och en fördröjningsvolym om 300 kubikmeter
- dike₂, Dike med en area av 1500 m² och en fördröjningsvolym om 980 kubikmeter med syfte att omhänderta skyfall och dagvatten
- dagvattendamm, Dagvattendamm med en area av 250 m² och en fördröjningsvolym om 85 kubikmeter. Dagvattendammen ska anläggas med genomsläppliga material.

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- trädd, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Schaktning och anläggning får ej skada träden inklusive dess rotsystem.
- +0,0, Markens höjd över angivet nollplan

Skydd

- översvämningsyta, Skyfallsyta med en volym om minst 90 kubikmeter under lägsta krönnivå. Lägsta krönnivå ligger på +17,7 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker i riktning mot översvämningsyta₂.
- översvämningsyta, Skyfallsyta med en volym om minst 200 kubikmeter under lägsta krönnivå. Lägsta krönnivå är +17,5 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker ut till naturmarken och delar bottenivå med yta b₁.
- översvämningsyta, Översvämningsyta med en volym om minst 1200 kubikmeter under BHF-nivån. BHF-nivån ligger på +16,2 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker i riktning mot Veddestabäcken.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e₁, Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 60% per tomtarea. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 10 m² per huvudbyggnad.
- e₂, Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 60% per tomtarea. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 15 m² per huvudbyggnad. Per huvudbyggnad får ytterligare en carport/öppet garage om maximalt 25 m² uppföras.
- e₃, Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 50% per tomtarea. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 15 m² per huvudbyggnad. Per huvudbyggnad får ytterligare en carport/öppet garage om maximalt 25 m² uppföras.
- e₄, Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 700 m². Enskild byggnadskropp får uppgå till 80 m².

Minsta tomstorlek är 125 m²

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₁, Huvudbyggnad ska placeras maximalt 3 meter från kvartersgata
- p₂, Passage ska anordnas mellan huskroppar med en bredd av minst 1,5 meter och högst 2,5 meter
- p₃, Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från allmän plats

Upp till 6 radhus får sammanbyggas i en radhuslänga

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁, Endast radhus
- f₂, Komplementbyggnad får uppföras i en våning med en högsta nockhöjd om 3,4 meter
- f₃, Komplementbyggnad och huvudbyggnad ska ha motsvarande färg
- f₄, Tak för komplementbyggnad ska bestå av pulpettak
- f₅, För komplementbyggnad får endast sadeltak förekomma. Högsta tillåtna taklutning är 30°.

Fasadmaterial ska bestå av trä

Huvudbyggnads taktäckningsmaterial ska bestå av röda eller svarta takpannor. Minsta tillåtna taklutning är 20°, högsta tillåtna taklutning är 30°.

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad, mur, plank och staket får placeras

Högsta nockhöjd i meter från medelmarknivå

Högsta totalhöjd i meter över medelmarknivå

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁, Skyfallsyta med en volym om minst 60 kubikmeter under lägsta krönnivå. Lägsta krönnivå är +17,5 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker i riktning mot naturmark.
- b₂, Skyfallsyta med en volym om minst 90 kubikmeter under lägsta krönnivå. Lägsta krönnivå är +17,8 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker i riktning mot b₃.
- b₃, Skyfallsyta med en volym om minst 23 kubikmeter under lägsta krönnivå. Lägsta krönnivå är +17,3 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker i riktning mot b₄.
- b₄, Skyfallsyta med en volym om minst 350 kubikmeter under lägsta krönnivå. Lägsta krönnivå är +16,6 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker i riktning mot park.
- b₅, Skyfallsyta med en volym om minst 24 kubikmeter under lägsta krönnivå. Lägsta krönnivå är +16,6 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker i riktning mot b₆.
- b₆, Skyfallsyta med en volym om minst 160 kubikmeter under lägsta krönnivå. Lägsta krönnivå är +16,6 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker i riktning mot parkmark.
- b₇, Översvämningsyta med en volym om minst 180 kubikmeter under BHF-nivån. BHF-nivån ligger på +16,6 meter över angivet nollplan. Ytan ska utformas så att breddning sker i riktning mot parkmark.

Källare får inte finnas

Dagvatten inom kvartersmark ska fördröjas med minsta volym om 29 kubikmeter/ ha

Varmförzinkade ytor får inte finnas

Lägsta nivå för färdigt golv ska vara minst 0,15 meter över färdig gatuhöjd vid anslutande gata om inget annat anges

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

- n₁, Minst 50 % av parkeringsytorna längs Växthusvägen ska anläggas under tak
- Minst 20% av tomtarean ska vara genomsläpplig för dagvatten
- +0,0, Markens höjd över angivet nollplan

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

- m₁, Minst hälften av boningsrummen i varje bostad får högst ha 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Alla bostäder ska ha tillgång till enskild eller gemensam uteplats till bostaden där ljudnivån inte överstiger 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå dag/kväll, i enlighet med förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage.
- m₂, De yttersta radhusen behöver uppföra lokala bullerskyddsskärmar med en höjd om 2 meter för att säkerställa att riktvärdena för uteplats kan klaras. Bullerskyddsskärmarna ska utformas med en tät kärna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

JÄRFÄLLA Detaljplan Plankarta med bestämmelser	KARTA 1 (1)	
	SAMRÅD 2021-02-26	GODK. PLU
GRANSKNING 2023-04-29	SW	
REVIDERAD 2023-08-15	SW	
ANTAGEN 2023-09-25	KF	
LÄNST.BESLUT 2023-10-10		
LAGA KRAFT 2023-10-20		
Kommunstyrelseförvaltningen	PLANHANDLINGAR: Plankarta Planbeskrivning	
Sandra Westin Planchef	Erika Fagerberg Lewenhaupt Planarkitekt Kst 2020/85	

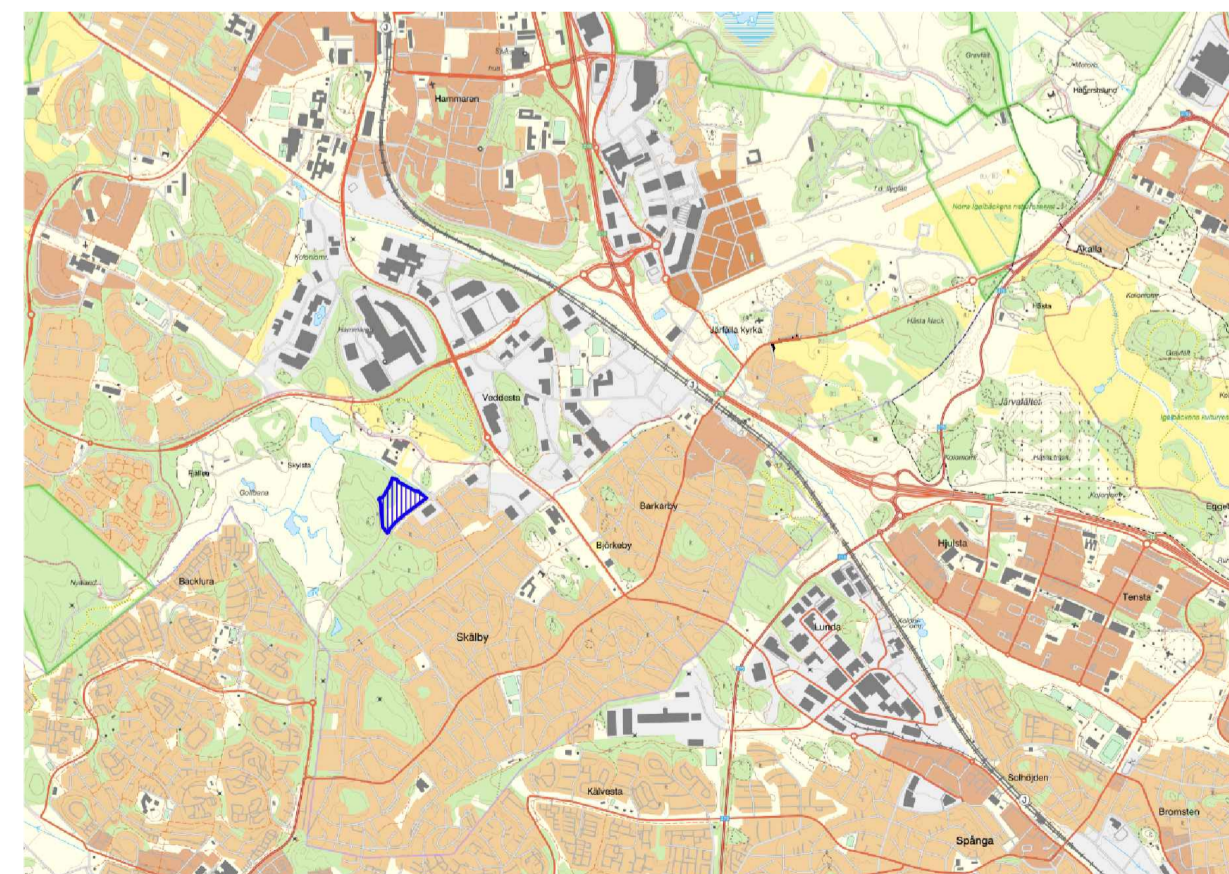
BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Höjdkurvor
- Höjdpunkt
- Gränspunkt
- ga
- serv
- Vägkana
- GC-Bana
- Planområdesgräns (planerad)
- Planområdesgräns (befintlig)
- Ledningsrättsområde
- Barträd, lövträd
- Forminnesområde, forminne
- Sankmark, åker resp äng
- Ägoslagsgräns
- Barnskog, Lovskog
- Underjordiska ledningar:**
- E Starkström
- T Tele
- V Vatten
- S Spillvatten
- D Dagvatten
- F Fjärrvärme
- Tunnel eller kulvert
- O Optisk kabel
- NV Norrvatten
- Planområdesgräns

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2023-02-06 KART 2023 - 011

Marcus Sundström
Mätningssingenjör

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM: RH2000



ORIENTERINGSKARTA