

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA₁ Huvudgata
- GATA Gata
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder
- B₁ Äldreboende
- C Centrumverksamheter
- E₁ Integrerad transformatorstation i kvarteret
- D Vårdtändamål
- K Kontor
- P₁ Parkeringsgarage
- S Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får byggas under/över med ett bjälklag som planteras och/eller bebyggas med komplementbyggnader i upp till en våning. Högst 10 % av arealen får bebyggas med komplementbyggnader.
- Komplementbyggnader och skärmtak får uppföras med en total byggnadsarea om 100 kvm med en högsta totalhöjd på 4,5 m. Max byggnadsarea för en komplementbyggnad är 40 kvm.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

- Utfartsförbud

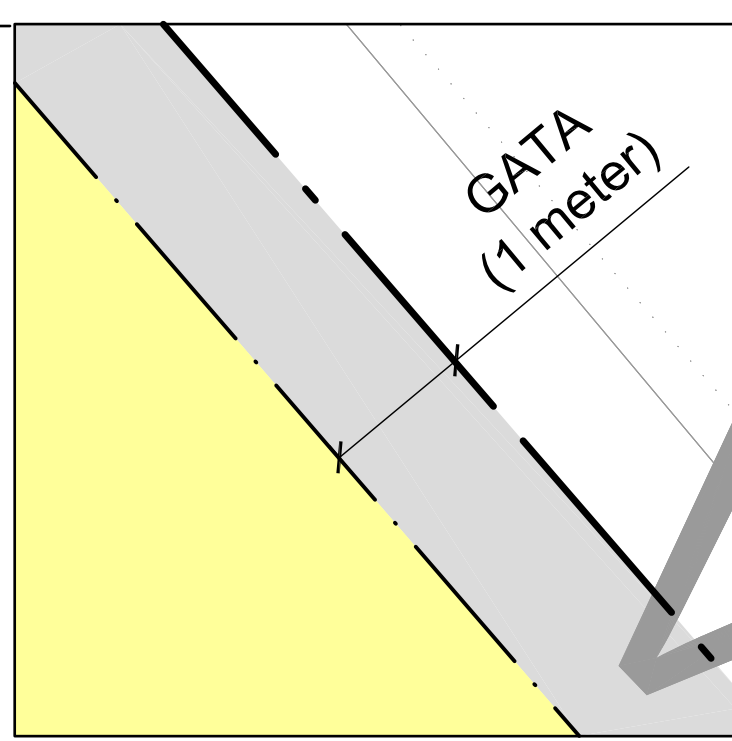
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnadens fasadlängd ska i sockelväningen följa gräns mot gata. Med undantag för entrépartier ska sockelväningen vara obruten utan släpp eller passager. Entrépartier ska inte vara indragna mer än 0,4 meter från fasadliv.

Utformning och omfattning

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Lr Leikningsdämnande
Trafikgräns	B Bortskott, beviljat
Fastighetsgräns	F Föreningsvärd, tomte
Fastighetsavgränsning	S Sammanl. eller resp. ång
Byggnader	A Anlagsgata
Trafikmedelsparkering	gg Gräns, Lövskog
Bredstråk, pool	S Sjö
Sjö	U Undergrunda utseende
Sjö	H Höjdpunkter
Sjö	T Tote
Sjö	V Vatten
Sjö	S Svavelsyra
Sjö	D Duvor
Sjö	F Fjällräddning
Sjö	G Gräns för turist eller skidlift
Sjö	C Cirkel label
Sjö	H Havn
Sjö	H Havn

HÖJDSYSTEM: SVENSK 18.00
HÖJDSYSTEM: R4000
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2018-02-19 M92
Lars Malmestål
Kart- och GIS-chef

Utseende

- Balkonger, burspråk eller andra utkragande byggnadsdelar får ej anordnas utanför fasadliv mot gata. Sockelväning ska ha en lägsta våningshöjd om 4,5 meter (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag). Entréer mot gata ska ansluta till gatans marknivå. Minst 50 % av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för handel.
- Minst 40 % av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för centrumändamål/bostadskomplement. Entréer mot gata ska ansluta till gatans marknivå

Byggnader som är högre än 6 våningar ska utformas med indragen takvåning om minst 2 meter från fasadliv. Bestämmelsen gäller inte för kvarteren som ansluter till Veddestavägen.

För byggnader högre än tre våningar ska sockelväningen utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med en annan struktur än ovanförliggande fasad.

Balkonger över allmän plats får kraga ut högst 1,2 meter över allmän plats/gata. Balkonger får ej glassas in mot gata. Utkragande balkonger ska förses med tak. Fri höjd för balkonger ska vara minst 4,5 meter.

Burspråk får anordnas högst 0,7 meter utanför fasadliv över allmän plats/gata. Fri höjd för burspråk ska vara minst 4,5 meter.

Sockelväning ska vara minst 3,5 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag). Bestämmelsen gäller inte inom området med beteckningen B,D,E,P,S.

Entréer ska orienteras mot allmän plats (GATA rest. GATA₁), markeras tydligt i fasad och ska vara glassade. Trapphus ska vara genomgående.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en fördröjningsvolym på 85 m³ per hektar fastighetsareal.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Buller från trafik får inte överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasader. För bostäder om högst 35 m² gäller att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad får vara högst 65 dB(A). För bostäder över 35 m² gäller att om 60dB(A) vid fasad överskrids skall minst hälften av bostadsrummen vara vända mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå mellan klockan 22:00 och 06:00. För uteplats gäller högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Förskolor ska ha tillgång till del av gård med högst 50dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå för de delar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

- Strandskydd är upphävt.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Starbesked får inte ges förrän eventuella markföreningar har avhjälppts.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

INFORMATION

- Illustrationslinje
- Avsättningsmagasin
- Illustrationstext

JÄRFÄLLA	Detaljplan Plankarta med bestämmelser Illustration		KARTA 1 (1)
	SAMRÅD 10/3-7/4 2020 GRANSKNING	GÖDK SBK	
Veddesta IV Fastigheten 2:76 m.fl. Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900		REVIDERAD ANTAGEN LÄNST.BESLUT LAGA KRAFT	
Kommunstyrelseförvaltningen		PLANHANDLINGAR: Plankarta Planbeskrivning	MKB
Malin Danielsson Planchef	Kristupas Liorancas Planarkitekt	Kst 2017/456	SAMRÅD

