

### 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
  - Administrativ och egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- E. Transformatorstation
- S. Grundskola

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- trä<sub>d</sub> Träd ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas och ska ersättas med nytt av samma slag. Försiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter). 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- trä<sub>d</sub> Träd med en stamdiameter över 15 cm mätt 1,0 meter ovan mark ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas. Försiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter). 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 6000m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 1600m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 10 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplettybyggnader får byggas. För övriga byggnader gäller att de inte får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Byggnadshöjd ska vara samma som totalhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Tak ska vara beklätt med växter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Minsta våningshöjd på bottenvåning ska vara 4,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Bottenvåning ska ha fasad i cementmosaik (terrazzo). Fasad ovanför bottenvåning ska vara utförd i trä med reliefer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Minst 50% av bottenvåningens fasadlängd ska glasas upp. Bottenvåning mot söder ska vara indragen minst 1,8 meter. Fasad mot söder, våningen ovanför bottenvåning, får ej förses med fönster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub> Minst 45% av bottenvåningens fasadlängd ska glasas upp. Bottenvåning mot öster ska vara indragen minst 1,8 meter. Fasader mot söder och öster, våningen ovanför bottenvåning, får ej förses med fönster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Zink, bly och koppar får inte finnas obundet eller oskyddat utomhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Träd med en stamdiameter över 15 cm mätt 1,0 meter ovan mark ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas. Försiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter). 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Träd ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas och ska ersättas med nytt av samma slag. Försiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter). Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> Marken ska förses med ljus markbeläggning. 4 kap. 10 §

Plank, mur och dylikt får inte uppföras runt skolgården. 4 kap. 10 §

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en fördröjningsvolym på minst 57,5 m<sup>3</sup> per hektar fastighetsareal. 4 kap. 10 §

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

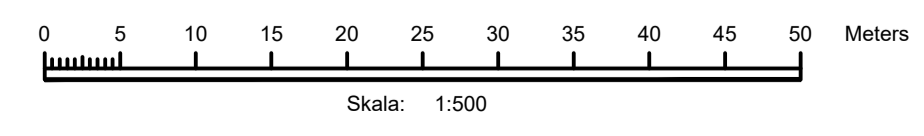
#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd enligt bestämmelserna trä<sub>d</sub>, trä<sub>d</sub><sub>2</sub>, n<sub>1</sub> och n<sub>2</sub>. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

#### Markreservat

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

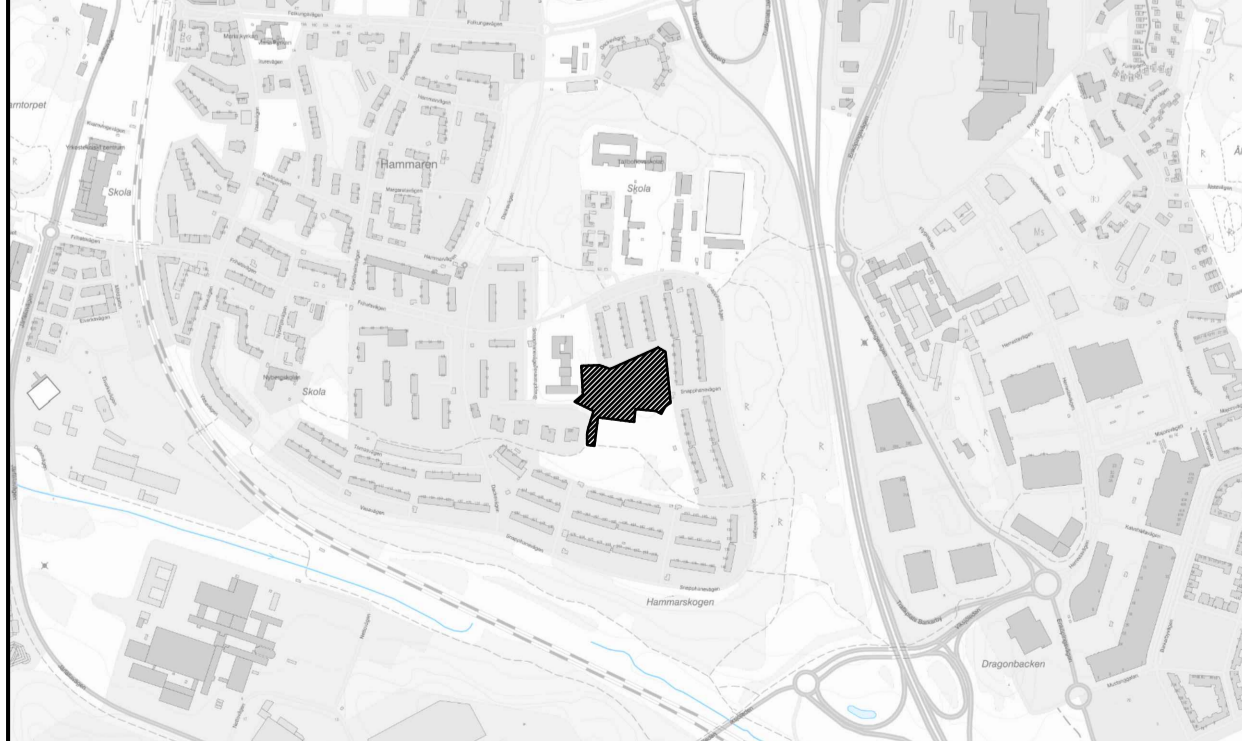
PLANKARTA



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Lr Ledningsråtsområde
Traktgräns	
Fastighetsgräns	
1:23 Fastighetsbeteckning	Fornminnesområde, fornminne
Byggnader	Sankmark, åker resp äng
Transformatorbyggnad	Ägslagsgräns
Bäddning, pool	Barrskog, Lövskog
Staket	
Häck	Underjordiska ledningar:
Mur	E Högspänning
Stödmur	T Tele
Slänt	V Vatten
Dike	S Spillvatten
Höjdpunkter	D Dagvatten
Höjdpunkt	F Fjärrvärme
Gränspunkt	T Tunnel eller kulvert
Gemensamhetsanläggning	O Optisk kabel
serv	NV Norrvatten
Servitut	

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00  
HÖJDSYSTEM: RH2000  
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2019-11-08 M1012

Heidi Wennberg  
Kart- och GIS-chef



ORIENTERINGSKARTA

### JÄRFÄLLA Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

### Skola Söderhöjden

Del av fastigheten 18:1

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015

Kommunstyrelseförvaltningen

Anders Berg  
Tf planchef

Per Rinde  
Planarkitekt

Kst 2018/479

#### KARTA 1 (1)

SAMRÅD	GODK.
2018-09-21	PLU
GRANSKNING	PLU
2020-09-16	
REVIDERAD	
ANTAGEN	
LÄNST.BESLUT	
LAGA KRAFT	

PLANHANDLINGAR:  
Plankarta  
Planbeskrivning

#### GRANSKNING