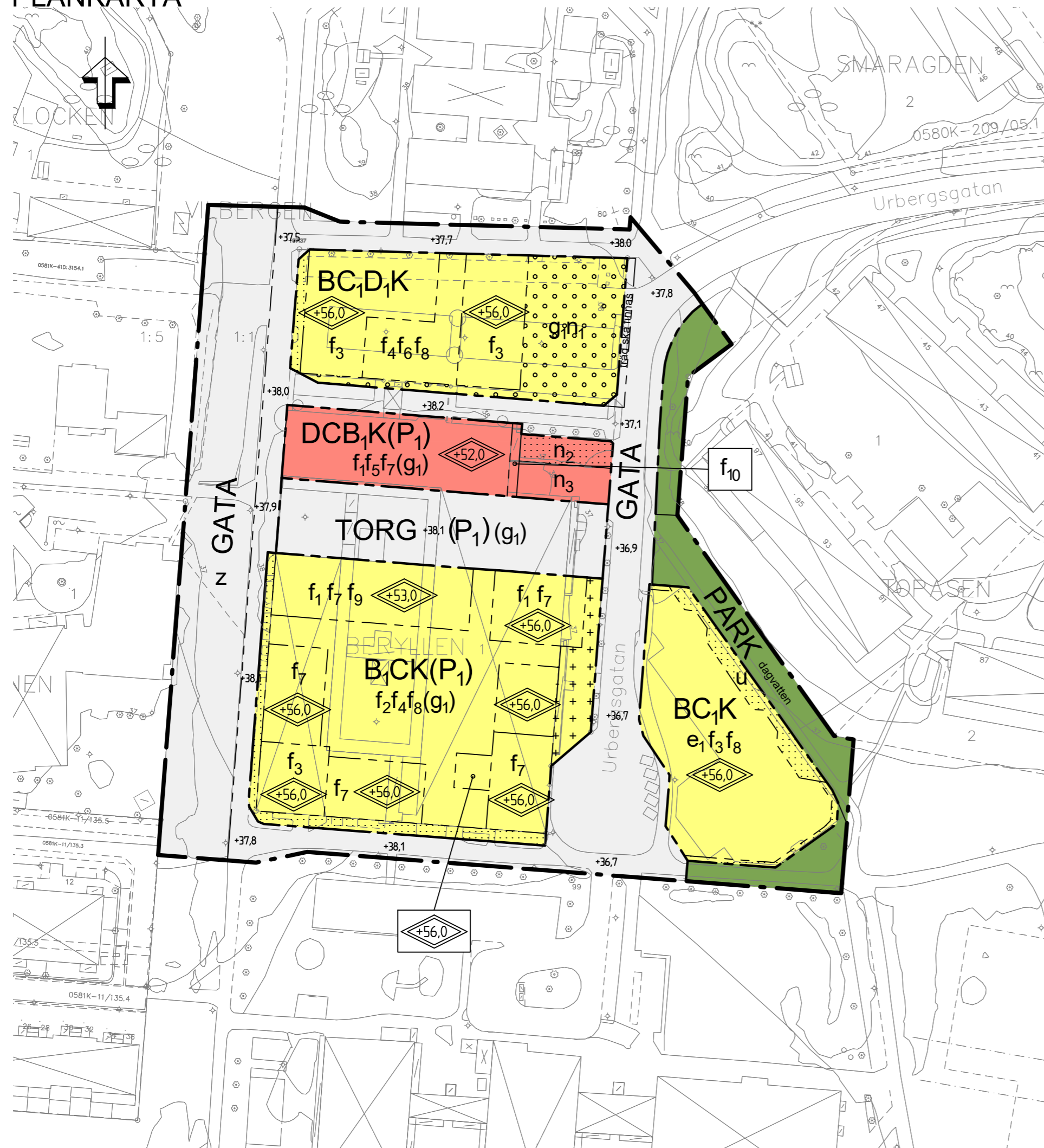


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA Gata
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark

- BC, D, K Bostäder, Centrum endast i bottenvåning, Gruppboende, Kontor.
- DCB, K Vård, Centrum, Bostäder dock ej i bottenvåning, Kontor.
- B, CK Bostäder dock ej i bottenvåning, Centrum, Kontor.
- BC, K Bostäder, Centrum endast i bottenvåning, Kontor.
- (P₁) Parkering (under DCB, K, TORG, B, CK).

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- träd ska finnas Minst fem träd ska finnas.
- dagvatten Dike.
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea är 50 procent av fastighetsarean inom användningsområdet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med byggnadsverk under mark.
- Mark får endast bebyggas med komplementbyggnad, lastkaj, skärmtak, plank och underjordiskt garage.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- n₁ Minst fyra träd ska finnas.
- n₂ Minst tre träd ska finnas.
- n₃ Marken får endast bebyggas med garageramp.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.
- f₁ Entréer ska finnas mot torg.
- f₂ Byggnad får uppföras till en högsta nockhöjd av 45,0 meter över angivet nollplan. Komplementbyggnader får dock uppföras 3,0 meter över högsta nockhöjd till en högsta total sammanlagd byggnadsarea av 50 kvadratmeter. Balkonger, förråd och trappor från angränsande byggnader får kraga ut över och uppföras på ytan.
- f₃ Utkragande balkonger och burspråk får skjuta ut 1,5 meter över allmän platsmark. Frihöjd ska tillgodoses från mark med minst 4,7 meter. Burspråk får uppta 33 procent av fasadens totala längd.
- f₄ Byggnadens tak ska vara tillgänglig som friyta för bostäder.
- f₅ Portik ska finnas genom byggnaden som förbinder GATA med TORG. Staket, bom, grind eller dylikt får inte uppföras i portiken.
- f₆ Byggnad får uppföras till en högsta nockhöjd av 45,0 meter över angivet nollplan. Komplementbyggnader får dock uppföras 3,0 meter över högsta nockhöjd till en högsta total sammanlagd byggnadsarea av 20 kvadratmeter. Balkonger från angränsande byggnader får kraga ut över och uppföras på ytan.
- f₇ Balkonger och burspråk får inte kraga ut över allmän plats.
- f₈ Minst 15 procent inom egenskapsområdet ska utgöras av vegetationsyta.
- f₉ Takfot ska anordnas på högst +50,0 meter över angivet nollplan på 50 procent av takets totala längd.
- f₁₀ Förbindelse mellan GATA och TORG ska finnas. Staket, bom, grind eller dylikt får inte finnas på kvartersmark mot GATA eller TORG.

Skydd mot störningar

Där riktvärden för uteplats överskrids ska byggnad eller annan ljudskärmning uppföras så att störningsskydd uppnås.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Markreservat

- z Markreservat för allmännyttig spårtrafik.
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (under DCB, K, TORG, B, CK).

Gemensamhetsanläggning

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende parkering.
- (g₁) Markreservat för gemensamhetsanläggning avseende parkering under mark.

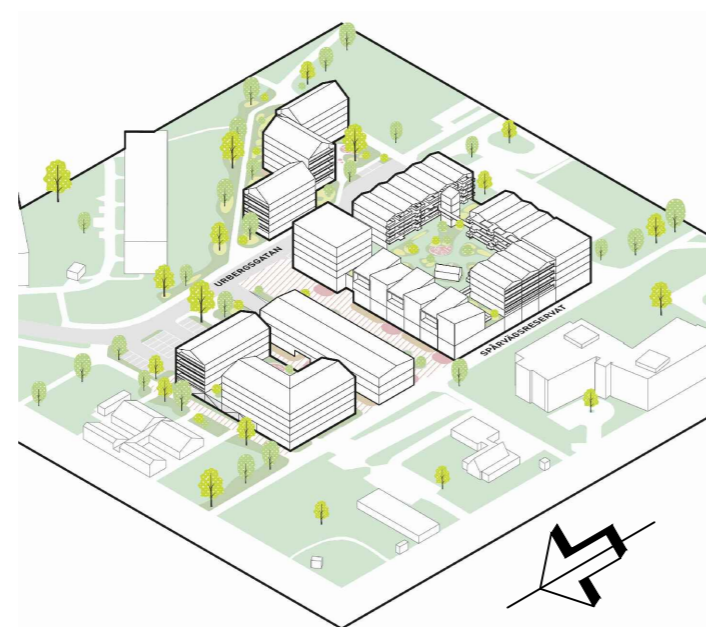
Övrigt

Tomtindelningsbestämmelse 0581K-22B2404 upphör att gälla inom planområdet.

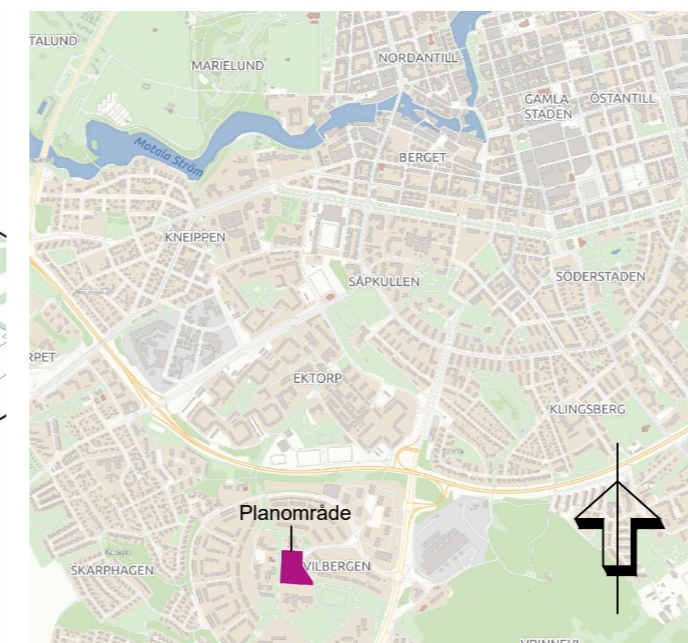
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighets-, kvarters-, och traktgräns med gränspunkter
- KVARTERET Kvarternamn, traktnamn, vattennamn
- Fastighet 1:1 Fastighetsbeteckning
- Vägen 18 Gatunamn, adress
- Väg
- GC-väg
- Huvudbyggnad
- Carport och skärmtak
- Övriga byggnader
- Höjdkurvor med höjdsiffror
- Slänt
- Trappa
- Lövskog, lövträd, barrträd
- Berg i dagen
- Belysningsstolpe
- Stolpe, pollare, flaggstång

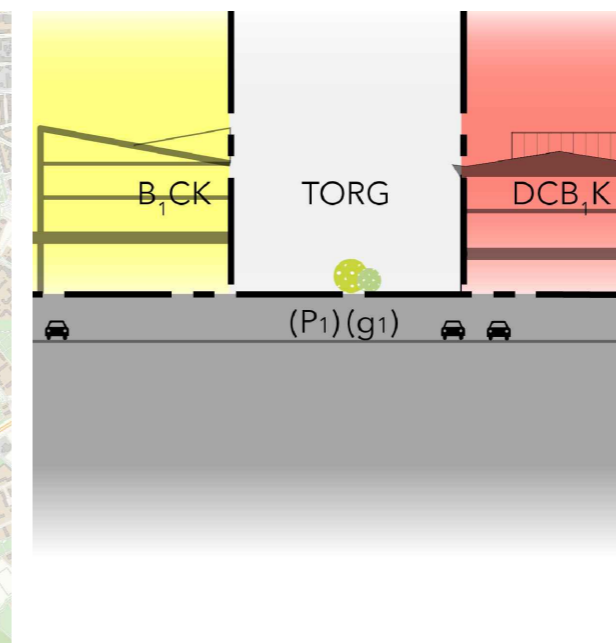
ILLUSTRATIONSKARTA



ORIENTERINGSKARTA



PRINCIPSEKTION 3D-ANVÄNDNING



GRANSKNINGSHANDLING		SPN 2019/0314 214	
Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta <input type="checkbox"/> Illustration <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Undersökning om betydande miljöpåverkan <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Grundkarta <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/>			
Utökad förfarande Samrådshandling 2021-05-25 Granskningshandling 2022-02-28 Antagen i SPN/KF § Laga kraft §			
Samrådschef detaljplanering Julia Stenström Karlsson		Planarkitekt Johan Nordström	
Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering den 28 februari 2022			
PLANSKALA 1:1000	FORMAT A2	Ritad av Emma Gren	Registreringsnummer
0 10 50 M Bygd Arkitektur AB			
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd			