



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 gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA: Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNG: Gångväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKEL: Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK: Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR: Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B: Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC: Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E: Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1: Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S: Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SR1: Skola, idrottsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- D, BC: Vård- och omsorgsboende, Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får endast förses med komplementbyggnad, balkong och underjordiska garage. Underjordiskt garage får sammanbyggas med huvudbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad bortsett från balkong för bostad. Balkong får skjuta ut maximalt 1,5 meter från fasad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter utöver angiven byggnadshöjd tillåts frontespis för trapphus och/eller hiss, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom egenskapsområdet. Utöver största tillåtna byggnadsarea får komplementbyggnader uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1: Endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2: Entré ska orienteras mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3: Bottenvåning ska utformas med tillräcklig rumshöjd för att inrymma centrumverksamhet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4: Byggnad ska uppföras med suterrängvåning där marken så medger, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5: Sammanhängande byggnad ska finnas mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- p1: Byggnad ska placeras i egenskapsgräns för prickmark mot allmän plats (forgårdslinje). Entréer och underjordiska garage är undantagna och får vara indragna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p2: Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot gata. Entréer och underjordiska garage är undantagna och får vara indragna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning

- V1: För bostäder större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen vändas mot en luddämpad sida, PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Användning

- e2: Endast byggnadens bottenvåning får användas för centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Störningsskydd

- m1: Avskärande dike ska anläggas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m2: Sammanhängande byggnad (enligt bestämmelse f5) eller bullerskärm ska uppföras utmed hela egenskapsområdets längd mot gata i söder, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U1: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a1: Marklov krävs även för fallning av träd med en stamdiameter över 70 centimeter vid en mätpunkt 120 centimeter över markplan, Allmän plats, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

- a2: Startbesked får inte ges för bostadsbyggnader förän avskärande dike enligt m1 anläggs Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Villkor för startbesked

- a3: Startbesked får inte ges för skolorbyggnader förän sammanhängande byggnad eller bullerskydd enligt bestämmelse m2 uppförts, Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationsyta för att underlätta läsning av planbestämmelser som inte ryms inom egenskapsytan