UPPLYSNING

Illustrationer

---------- Illustrationslinje

Avfallskärl ska enligt Boverkets byggregler anordnas högst 50 från bostadsentré, vilket här planeras att ske i större gemensamma anläggningar.

Byggnader och utemiljö ska utformas så att gällande normer för tillgänglighet uppfylls.

Nya byggnader ska utformas med radonskyddande grundläggning.

På varje tomt ska finnas minst två biluppställningsplatser och parkering ska anordnas enligt gällande P-norm.

Utfyllnad och schakt av tomt får inte inte göras närmare än 2 m från fastighetsgräns mot natur eller mot granne, om inte annat avtalas. Marklov krävs enligt PBL för förändringar av markens höjd större än 0,5 m.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Bestämmelser är satta med stöd av paragrafer i Plan- och bygglagen kap. 4.

GRÄNSER

- Planområdesgräns (5§)
- Användningsgräns (30 §).
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA — Lokaltrafik (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- GÅNG OCH CYKEL — Gång- och cykeltrafik (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- NATUR — Naturområde (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Kvartersmark

- B — Bostäder (PBL 4 kap 5 § punkt 3)
- E — Teknisk anläggning (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KOMMUNAL ALLMÄN PLATSMARK

Mark

+ 0,00	Föreskriven marknivå över nollplan (PBL 4 kap 5 §).
n_1	Skogsdunge ska bevaras och utvecklas (PBL 4 kap 8 §).
gångstig	Gång- och cykelväg får anläggas (PBL 4 kap 5 §).
gc-bro	Planskild gång och cykelväg ska anläggas (PBL 4 kap 5 §).
körväg	Enskild körväg får anläggas (PBL 4 kap 5 §).
parkering	Parkeringsplats får finnas (PBL 4 kap 13 §).
dagvatten	Dagvattenfördröjning ska anläggas (PBL 4 kap 5 §).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Största byggnadsarea får vara 25 % av fastighet och fastighetens area högst 1000 m² och minst 300 m². Härutöver finns flera alternativa byggrätter.

e_1	Största byggnadsarea får vara 35 % av fastighet för flerbostadshus på tre våningar.
e_2	Största byggnadsarea i kvadratmeter får vara 150 m² inklusive garage/carport för radhus där minsta tomt är 300 m².
e_3	Största byggnadsarea i kvadratmeter får vara 200 m² för suterränghus med entré mot gatuplan i nedre planet och 230 m² för suterränghus med entré mot gatuplan i övre planet. I båda fall ska tomt vara större än 600 m².
e_4	Största byggnadsarea får var 170 m² för friliggande enbostadshus, där tomt är större än 500 m². Här avses tvåvåningshus.
e_5	Största byggnadsarea får var 290 m² för friliggande enbostadshus, där tomt är större än 800 m² och 330 m² där tomt är större än 1100 m². Här avses I-våningshus, men del av byggnad om högst 30 m2 får vara två våningar.
e_6 000	Största byggnadsarea i kvadratmeter. Minsta fastighetsarea är 600 m².

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap §§ 11 och 16).
p_1	Byggnad ska placeras minst 2 m från grannfastighet eller sammanbyggas. Garage ska placeras minst 6 m från gata. (PBL 4 kap 5 §).
p_2	Huvudbyggnad placeras med kortsida/gavel mot gata. Därutöver får uterum och garage anläggas. Garage placeras 6 m från gata. (PBL 4 kap 5 §).
n_2	Mark får inte fyllas mot gata så att siktlinje från utfart hindras (PBL 4 kap 5 §).

Höjd på byggnder (PBL 4 kap 1 § eller § 16)

45	Högsta tillåtna nockhöjd, räknat mot gatan. (PBL 4 kap 1 §).
30	Högsta tillåtna takvinkel. (PBL 4 kap 1 §).

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 5 m. (PBL 4 kap 1 §).

Utformning

suterräng	Suterrängvåning eller annan anpassning till terrängen ska ske där så medges .
q	Skydd av kulturvärden. Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Vid förändring ska byggnadens kulturhistoriska värde beaktas, se karaktärsdrag i planbeskrivning sid 17 (PBL 4 kap § 16).
k	Varsamhet. Tak- och fasadmaterial ska vara liknande ursprung vad gäller utförande och färgsättning. (PBL 4 kap 5 §).

Utöver två våningar får takkupor för ljusinsläpp anläggas med högst 2/5 av takfall (PBL 4 kap 16 §).

Utfart

- Körbar in- och utfart får inte anordnas (PBL 4 kap 9 §).

Störningsskydd

m	Bostäder som utsätts för trafikbuller som överskrider 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen vänds mot en sida där 55 dygnsekvivalent ljudnivå inte överskrids och 70 dBA maimal ljudnivå nattetid inte överskrids mer än 5 gånger per medelnatt. För bostäder om högst 35 m² gäller istället 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. Om uteplatser ska anordnas i anslutning till bostäder ska de inte utsättas för trafikbuller överstigande 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå under max en timme mellan kl 06.00 och 22.00.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §).

Kommunen är huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §).

Ändrad lovplikt (PBL 4 kap 15 och 30 §§).

Byggrätt för annars lovfri byggrätt om 25 m² enligt PBL 9 kap 4a § tillåts inte. Byggnadsvolym för s.k. Attefallshus är inrymd i angiven nyttjandegrad i avsikt är att medge friare disposition.

a_1	Marklov krävs för trädfällning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30§).

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g	Mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 §).

Skala 1:1000 (A1), 1:4000 (A3)

0 50 100

Detaljplan för Bankeryds-Torp 1:11 m.fl.	Samrådshandling
	Upprättad 2017-06-15
	(Godkännande)
	Antagande: av
	Laga kraft
JÖNKÖPINGS KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	Diarienummer Stbn 2015: 238
Planförfattare: Håkan Sylvan	