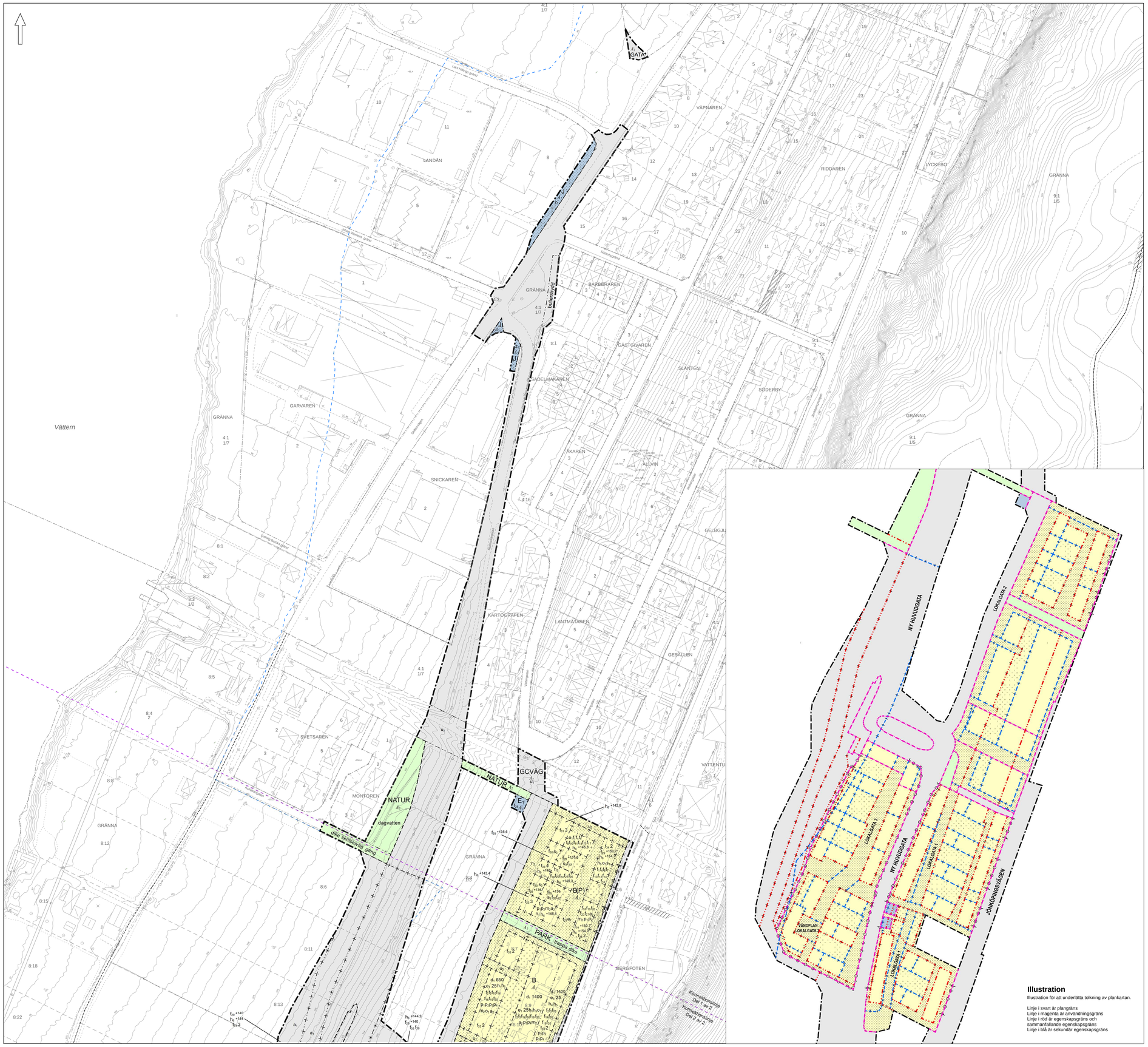

Illustration

Illustration för att underlätta tolkning av plankartan.

Linje i svart är plangräns
Linje i magenta är användningsgräns
Linje i röd är egenskapsgräns och sammanfallande egenskapsgräns
Linje i blå är sekundär egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA	Gata
TORG	Torg
GCVÄG	Gång- och cykelväg
GÅNG	Gångväg
PARK	Park
NATUR	Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
B(P)	Bostäder, Parkering under bostadsgård
BC	Bostäder, Centrum
J	Industri
E_1	Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

AVGRÄNSNING VID EGENSKAPSGRÄNS

Utformning av allmän plats

dike	Dagvattendike
dagvatten	dagvattenhantering
skotselväg	Skötselväg
gång	Gångstig
trappa	Trappa
bullerskydd	Sammanhängande bullerskydd ska finnas inom angivet område. Bullerskyddet ska vara minst 52 meter i längd och 2 meter i höjd

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

AVGRÄNSNING VID SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS

Upphävande av strandskydd

a_1	Strandskyddet är upphävt.

STÄNGSEL, UTFART OCH ANNAN UTGÅNG

	Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

AVGRÄNSNING VIA EGENSKAPSGRÄNS

Fastighetsstorlek

d_1 0,0	Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Utnyttjandegrad

e_1 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 9,0 meter från medelmarknivån
h_2	Högst nockhöjd är 10,2 meter mot planbestämmelserna n3 (lokalgata 1 och 3) och n4 (vändplan vid lokalgata 3)
h_3	Högsta nockhöjd är 9,0 meter mot planbestämmelserna n3 (lokalgata 1 och 3)
h_4	Högst nockhöjd är 9 meter mot allmän plats GATA
h_5	Högsta nockhöjd för fristående komplementbyggnader är 4,8 meter

Takvinkel

o_1	För huvudbyggnad ska takvinkel för sadeltak och halvvalmat sadeltak vara mellan 27 och 38 grader. För huvudbyggnad är minsta takvinkel för mansardtak 15 grader. Takvinkel för fristående komplementbyggnad ska vara mellan 15 och 38 grader

Byggnaders användning

s_1	För bostäder som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad orienteras mot en ljuddämpad sida. Suterrängvåning är undantaget

Utformning

f_1	Endast flerbostadshus
f_2	Endast fristående en- och tvåbostadshus
f_3	Endast parhus
f_4	Huvudbyggnad ska uppföras i suterräng
f_5	Huvudbyggnad ska uppföras med suterrängvåning där marken så medger
f_6	Huvudbyggnad får inte förses med loftgångar
f_7	Entré för flerbostadshus ska orienteras mot allmän plats GATA och vara genomgående
f_8	Entré för flerbostadshus ska vara genomgående
f_9	Huvudentré för centrumverksamhet ska orienteras mot allmän plats GATA eller TORG. Entré för flerbostadshus ska vara genomgående
f_{10}	Huvudbyggnadens fönster ska ha spröjsar och/eller mittpost
f_{11}	Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv. Alla balkonger ska ha en frihöjd på minst 3 meter över marknivån. Balkonger mot bostadsgård får glasas in utanför fasadliv. Övrig inglasning av balkonger ska utföras i fasadliv. Inglasning av balkonger ska utföras på ett enhetligt sätt
f_{12}	Fasader som vetter mot allmän plats GATA får endast förses med balkongtypen fransk balkong. Vid övriga fasader får balkonger kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv. Alla balkonger ska ha en frihöjd på minst 3 meter över marknivån. Inglasning av balkonger ska utföras i fasadliv och på ett enhetligt sätt
f_{13}	Fasader som vetter mot allmän plats GATA får endast förses med balkongtypen fransk balkong. Vid övriga fasader får balkonger kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv. Alla balkonger ska ha en frihöjd på minst 3 meter över marknivån. Bortsett från planbestämmelsen f39 ska inglasning av balkonger utföras i fasadliv och på ett enhetligt sätt
f_{14}	Huvuddel av byggnadens fasadmaterial ska utföras i trä eller puts. För fristående komplementbyggnader ska huvuddel av byggnadens fasadmaterial utföras i trä
f_{15}	Huvuddel av byggnadernas fasad ska vara av röd slamfärg
f_{16}	Huvuddel av byggnadens fasad ska vara i en blek och ljus kulör. Komplementbyggnader får vara av röd slamfärg
f_{17}	Huvuddel av byggnadens fasad under bostadsgårdarna ska vara av röd slamfärg. Komplementbyggnader ska vara av röd slamfärg
f_{18}	Variation i kulörsättning och fasaduttryck ska finnas utmed allmän plats GATA. Huvudbyggnader ska ha variation i kulörsättning och fasaduttryck. För byggnad med två eller fler trapphus ska det finnas variation i taktotshöjder
f_{19}	Huvudbyggnad ska förses med sadeltak, halvvalmat sadeltak eller mansardtak. Komplementbyggnader ska förses med sadeltak
f_{20}	Bebyggelse i ett våningsplan ska förses med röda takpannor, röd plåt eller sedumtak. Bebyggelse i två våningsplan eller fler ska förses med röda takpannor. Skorstenar och ventilationskupors ytskikt ska utföras i samma kulör som byggnadens tak
f_{21}	Huvudbyggnad ska förses med sadeltak, halvvalmat sadeltak, mansardtak eller platt tak. Komplementbyggnader ska förses med sadeltak
f_{22}	Bebyggelse i ett våningsplan ska förses med röda takpannor, röd plåt eller sedumtak. Bebyggelse i två våningsplan eller fler ska förses med röda takpannor. Platt tak är undantaget. Platt tak ska förses med sedumtak. Skorstenar och ventilationskupors ytskikt ska utföras i samma kulör som byggnadens tak
f_{23}	Mot allmän platsmark får takkupor och frontespiser sammanlagt uppföras till maximalt 50 % av taktallens längd. Mot bostadsgårdar får takkupor och frontespiser sammanlagt uppföras till maximalt 60 % av taktallens längd. Mot allmän platsmark får maximalt två frontespis finnas utmed taktallets längd. Frontespiser mot allmän platsmark får maximalt vara 3,5 meter breda utmed taktallets längd. Alla takkupor får maximalt vara 1,8 meter breda utmed taktallets längd. Alla frontespiser och takkupor får överskrida angiven byggnadshöjd med 1,8 meter. Alla takkupor ska underordna sig huvudbyggnaden och vara indragna minst 1 meter från byggnadens nockhöjd och 0,5 meter från fasadliv
f_{24}	Mot allmän plats GÅNG får takkupor och frontespiser uppföras till maximalt 50 % av byggnadens sammanlagda taktallslängd. För övriga sidor får takkupor och frontespiser sammanlagt uppföras till maximalt 65 % av taktallens längd. Alla frontespiser får maximalt vara 3,5 meter breda utmed taktallens längd. Alla takkupor får maximalt vara 1,8 meter breda utmed taktallens längd. Alla frontespiser och takkupor får överskrida angiven byggnadshöjd med 1,8 meter. Alla takkupor ska underordna sig huvudbyggnaden och vara indragna minst 1 meter från byggnadens nockhöjd och 0,5 meter från fasadliv
f_{25}	Maximalt får 25 % av bostadsgårdarnas yta bebyggas med komplementbyggnader
f_{26}	Bostadsgårdarnas översta bjälklagsnivå ska vara planterbart för vegetation
f_{27}	Stödmurar får inte överstiga 1,2 meter i höjd. Är höjdskillnaden högre måste muren delas upp i fler murar där yta för plantering ska finnas mellan murarna. Bostadsgårdar över garage är undantaget
f_{28}	Tekniska anläggningar ska utformas utifrån särskilt arkitektoniska krav

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras i egenskapsgräns mot allmän plats GATA
p_2	Huvudbyggnad ska placeras i linje med allmän plats GATA
p_3	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Fastighetsgräns mot allmän plats GATA är undantaget
p_4	Komplementbyggnader eller del av huvudbyggnad som innehåller garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot allmän plats GATA och minst 2 meter från övriga fastighetsgränser. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns

Markens anordnande och vegetation

n_1	Bostadsgårdar får inte användas för parkering. Garage under bostadsgårdar är undantaget

Skydd mot störningar

m_1	Bygglov för byggnad får endast ges under förutsättning att utpekade markföroreningar avhjälpts
m_2	Radonsäkert byggande ska utföras

Ändrad lovplikt

a_2	Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

AVGRÄNSNING VIA SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad. Balkonger och skärmtak från entréer får kraga ut över prickmark
	Marken får endast förses med komplementbyggnad och dylikt. Balkonger får kraga ut över korsmark. Plank, murar och hissanordning får finnas på korsmark

Byggnaders användning

s_2	Byggnadens entréplan (våning i gatuplan) ska endast användas för centrumverksamhet och bostadskomplement. Byggnadens nordvästra hörn som vetter mot användning TORG och GATA ska endast inrymma centrumverksamhet
s_3	Garage och bostadsgård ska finnas. Garaget ska uppföras under bostadsgården
s_4	För bostäder som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad orienteras mot en ljuddämpad sida. Suterrängvåning är undantaget

Höjd på byggnadsverk

h_6 +0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Utformning

f_{29} +0,0	Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan
f_{30}	Utöver angiven byggnadshöjd får komplementbyggnad med nockhöjd på maximalt 4,5 meter uppföras. Hissanordning, stödmurar och trappor får överstiga angiven byggnadshöjd
f_{31}	Endast kedjehus. Maximalt får fyra kedjehus vara sammanbyggda
f_{32}	Endast Gruppbebyggda hus. Radhus tillåts inte. Maximalt får fyra kedjehus vara sammanbyggda
f_{33} 0	Mot allmän plats GATA ska huvudbyggnadens våningsantal maximalt upplevas som angivet värde i våning
f_{34} 0	Mot allmän plats GATA ska huvudbyggnadens våningsantal maximalt upplevas som angivet värde i våning + en inredd vind
f_{35}	Mot huvudgatan ska huvudbyggnadens våningsantal maximalt upplevas som 2 våningar + en inredd vind. Fasad mot torget är undantaget. För fasad som vetter mot torget ska huvudbyggnadens våningsantal maximalt upplevas som 3 våningar + en inredd vind
f_{36} 0	Mot planbestämmelsen n3 (lokalgata 1 och 3) ska huvudbyggnadens våningsantal maximalt upplevas som angivet värde i våning
f_{37}	Mot planbestämmelserna n3 (lokalgata 3) och n4 (vändplan vid lokalgata 3) ska byggnadens våningsantal maximalt upplevas som 3 våningar
f_{38}	Mot planbestämmelsen n4 (vändplan vid lokalgata 3) ska huvudbyggnadens våningsantal maximalt upplevas som 2 våningar
f_{39}	För bostäder som överstiger 35 kvadratmeter ska bostaden ha en balkong/uteplats utmed byggnadens västra fasad. 50 % av balkongen/uteplatsen ska glassas in. Inglasning ska ske mot norr och väst. Inglasning ska utföras på ett enhetligt sätt. För uteplats kan inglasning ersättas med bullerplank
f_{40}	Takterrass får anordnas inom angivet område
f_{41}	Huvuddel av byggnadens fasad ska vara i en blek och ljus kulör
f_{42}	Huvuddel av byggnadernas fasad ska vara i röd slamfärg
f_{43}	Utmed användningsgränsen mot allmän plats GATA ska marken förses med mur

Markens anordnande och vegetation

n_2	Marken får inte användas som parkeringsyta. Kantstensparkering och parkering för rörelsehindrade är undantaget
n_3	Marken ska förses med körbana för motorfordon
n_4	Marken ska förses med en vändplan för motorfordon

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_2	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
z_1	Markreservat för allmännyttig slänträtträng

Upphävande av strandskydd

a_3	Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

A_1	Genomförandetiden är 5 år för användningsområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.
A_2	Genomförandetiden är 10 år för användningsområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Konnektionslinje
- Illustrationslinje - Strandskyddslinje

Skala 1:1 000 (A0)

0 50 100 Meter

Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun
Fastighetsindelning: maj 2024
Mänkontjänsterling: maj 2024
Koordinatsystem: Projektnet SR 13 30
Höjdsystem: RH2000
Byggnadernas begränsningslinjer utgörs av fasadliljer eller takkonturer

Grundkartans riktighet bestyrkes
Jönköping den 7 maj 2024

Ingvar Röjder
Kartavdelningen Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
bostäder och ny huvudgata
på del av Gränna 8:4 m.fl.
Del 1 av 2

JÖNKÖPINGS KOMMUN

Planarkitekt:

Jessica Frånlund

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad: 2024-06-05

Antagande: av:

Laga kraft:

Diarienummer: Stbn/2016:47