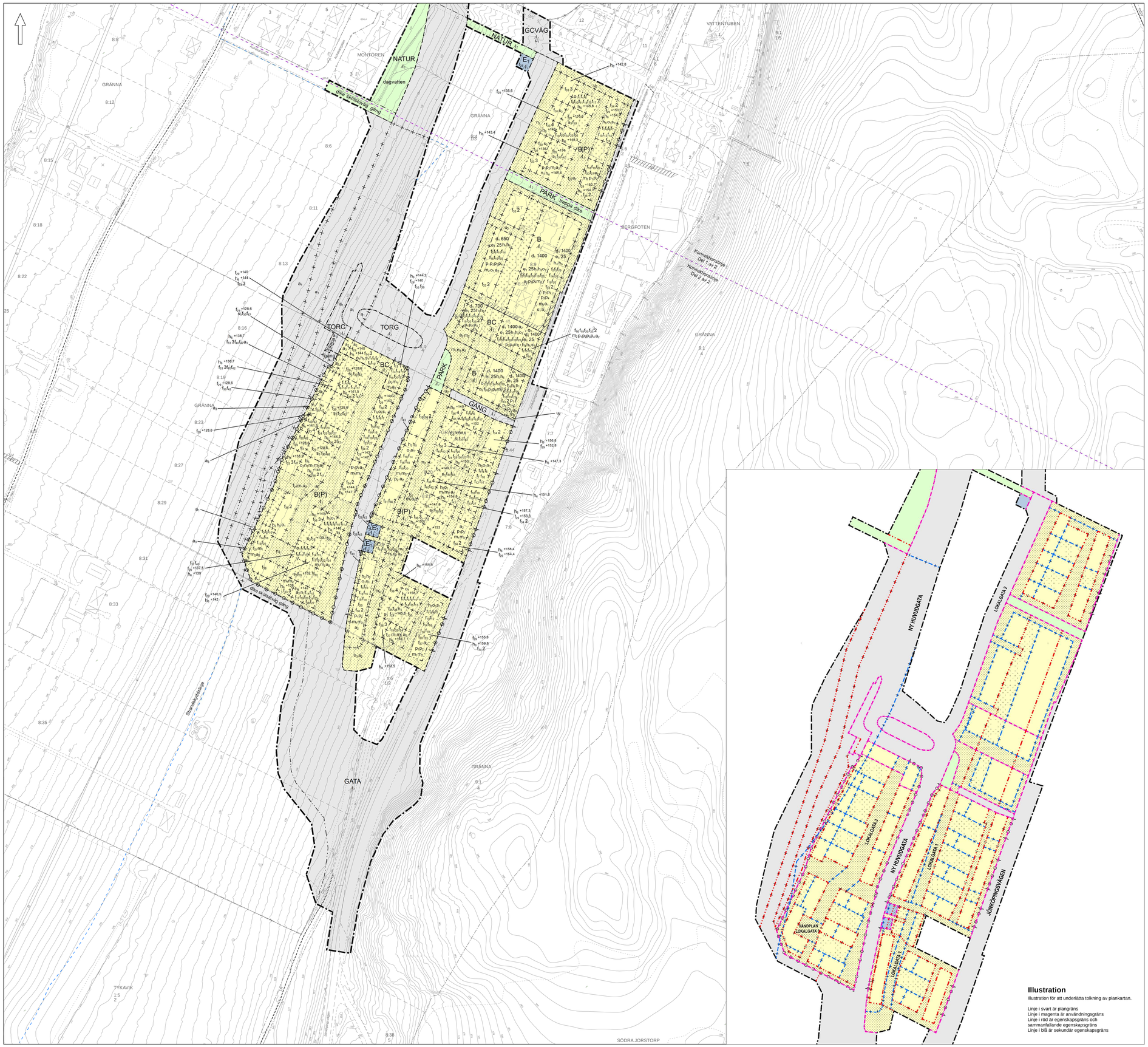

Illustration

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

Skala 1:1 000 (A0)

0 50 100 Meter

Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun
Fastighetsindelning: maj 2024
Ekvidistans: 0,25 meter, DTM
Koordinatsystem: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Byggnaderna begränsningslinjer utgörs av fasadlinjer eller takkonturer

Grundkartans riktighet bestyrkes
Jönköping den 7 maj 2024

Ingvar Röjder
Kartavdelningen Stadsbyggnadskontoret

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

skotselvåg Skötselvåg

gång Gångsteg

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 m^2

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 balkonggypen 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 f29 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 sakfotshöjder

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 seduntak. 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 seduntak. Bebyggelse i två våningsplan eller fler ska förses med röda takpannor. Platt tak ska förses med seduntak. 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 taktallets längd. Mot bostadsgårdar får takkupor och frontespiser sammanlagt uppföras till maximalt 60 % av taktallets 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 taktallets längd. Alla frontespiser 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_{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 innehålla 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 glasas 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 slänttinträng

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

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

JÖNKÖPINGS KOMMUN

Planarkitekt:

Jessica Frälnlund

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad: 2024-06-05

Antagande: av:

Laga kraft:

Diarienummer: Stbn/2016:47