



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 eigenskapsområdet. Utöver största tillåtna byggnadsarea får komplementbyggnader uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta rockhöjd 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 suterängvåning 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 eigenskapsgräns 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 användningsgräns 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 fuddämpad 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.

Störningskydd

- 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 eigenskapsområdets längd mot gata i söder, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Mark

- π₁: Parkeringen ska utformas med blandningsavskärande mur, staket eller häck med en höjd av minst 1 meter mot angränsande småhusbebyggelse i sydöst, PBL 4 kap. 13 § 1 st 2 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 lovpålagt, fastighetsplan

- a₁: Markpöskväs även för fällning av träd med en standardmeter 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 förrän avskärande dike enligt m1 anläggs Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- a₃: Startbesked får inte ges för skobyggnader förrän 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 eigenskapsytan