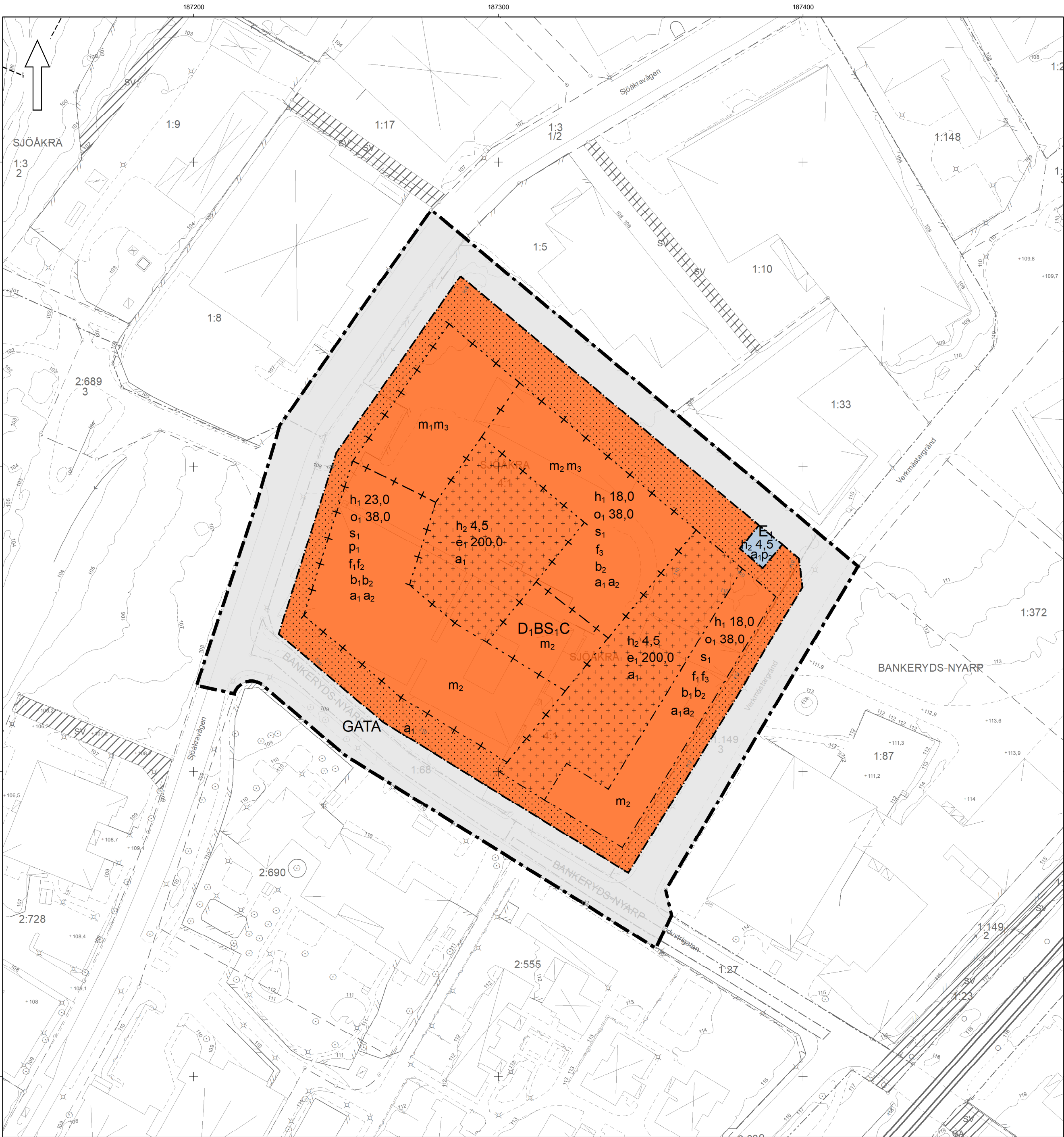




Skala 1:1 000
(A2)

0 50 100 Meter

Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun
Fastighetsindelning: Maj 2025
Markkomplettering: Maj 2025
Koordinatsystem: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer

Grundkartans riktighet bestyrkes
Jönköping den 20 maj 2025

Ingvar Rödjer
Kartavdelningen Stadsbyggnadskontoret

SFS-nummer: PBL 2010:900

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 eigenskapsgräns
- Sammanfallande eigenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E₁** Transformatorstation
- D₁BS₁C** Vård- och omsorgsboende, Bostäder, Förskola, Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

AVGRÄNSNING VIA EGENSKAPSGRÄNS

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h₂ 4,5** Högsta nockhöjd på komplementbyggnad och transformatorstation är angivet värde i meter

Takvinkel

- o₁ 38,0** Största takvinkel är angivet värde i grader.

Utnyttjandegrad

- e₁ 200,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

Byggnaders användning

- S₁** Centrumverksamhet endast i bottenvåning

Placering

- p₁** Byggnad ska placeras högst 4 meter från förgårdsmark
- p₂** Transformatorstation ska placeras minst 2 meter från användningsgräns

Utformning

- f₁** Balkong mot gata får skjuta ut maximalt 1,5 meter från fasadliv
- f₂** Högsta byggnadshöjd är 18 meter
- f₃** Högsta byggnadshöjd är 13 meter

Utförande

- b₁** Huvudentréer och bostadsentréer ska orienteras mot gata
- b₂** Tilluftsintag för ventilation ska placeras på oexponerad sida, bort från riskkälla/fastighet Sjöåkra 1:5, och utföras med manuell och automatisk avstängning av intag vid detektering av rök

Ändrad lovplikt

- a₁** Bygglov krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

Villkor för bygglov

- a₂** Startbesked får inte ges för känslig markanvändning förrän markförrening avhjälpts och godkänts av tillsynsmyndighet.

AVGRÄNSNING VIA SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS

Skydd mot störningar

- m₁** Fasad- och taktäckning ska vara av obrännbart material
- m₂** Fasad- och taktytor som vetter mot riskkällan/fastigheten Sjöåkra 1:5 och är direkt exponerade för risk ska vara av obrännbart material
- m₃** Fönster- och dörrpartier som vetter mot riskkällan/fastigheten Sjöåkra 1:5 och är direkt exponerade för risk behöver uppfylla brandklass EI 60

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Detaljplan för Sjöåkra 4:1 m.fl



Planförfattare:
Cecilia Idemark

SAMRÅDSHANDLING

Upprättad: 2025-06-04

Antagande: av:

Laga kraft:

Diarienummer: 2023-430