



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje
- Illustrationstext

2. ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

- LOKALGATA: Gata ingående i lokala nätet
- NATUR: Naturområde
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg, sopfordon får framföras
- Parkering: Gäst- och badparkering, snöupplag

Kvartersmark

- B<sub>1</sub>: Bostäder, fristående. Största byggnadsarea för bostäder är 25 procent av fastighetsarean. Högst en huvudbyggnad per tomt. Befintliga fastigheter får ej avstyckas. Minsta tomstorlek skall vara 1000kvm. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt, dock får parhus sammanbyggas över gemensam tomtgräns. Del av huvudbyggnad som endast innehåller garage/förråd får placeras intill 2 meter från gräns mot granntomt. Garagebyggnader får sammanbyggas över gemensam tomtgräns.
- B<sub>2</sub>: Bostäder, grupphusbebyggelse fristående hus, radhus, parhus eller kedjehus. Största byggnadsarea för bostäder är 35 procent av fastighetsarean. Högst en huvudbyggnad per tomt. Minsta tomstorlek är 400 kvm. Huvudbyggnad skall placeras minst 3 meter från gata och garagebyggnad minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad skall placeras minst 3 meter från gräns mot granntomt dock får parhus/radhus sammanbyggas över gemensam tomtgräns. Friliggande garagebyggnader skall placeras minst 2m från tomtgräns. Garagebyggnader får sammanbyggas över gemensam tomtgräns och det skall då vara minst 2m till egna huvudbyggnaden. Del av huvudbyggnad som endast innehåller garage/förråd ska placeras minst 2 meter från gräns mot granntomt.
- B<sub>3</sub>: Bostäder, parhus. Största byggnadsarea för bostäder är 35 procent av fastighetsarean. Högst en huvudbyggnad per tomt. Minsta tomstorlek är 500 kvm. Huvudbyggnad skall placeras minst 3 meter från gata och garagebyggnad minst 6 meter från gata. Huvudbyggnad skall placeras minst 3 meter från gräns mot granntomt dock får parhus/radhus sammanbyggas över gemensam tomtgräns. Friliggande garagebyggnader skall placeras minst 2m från tomtgräns. Friliggande garagebyggnader får sammanbyggas över gemensam tomtgräns och det skall då vara minst 2m till egna huvudbyggnaden. Del av huvudbyggnad som endast innehåller garage/förråd och inte är sammanbyggd ska placeras minst 2 meter från gräns mot granntomt. Husens volym och gestaltning skall utformas enligt tillhörande gestaltungsprogram.
- E<sub>1</sub>: Teknisk anläggning, bygghöjd högst 3 meter och högst 27 graders takvinkel.
- W: Öppet vattenområde
- WB: Område där allmänna bryggor får uppföras

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus, garage o dyl, till en höjd av högst 4 meter.
- U: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensam avskärande dikkeslöning med underliggande dränering.
- interngata: Interngata inom kvartersmark, gemensamhetsanläggning. Avskärande dränering skall finnas mot ovanliggande tomt.

5. PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- I: Högsta antal våningar, vind får ej inredas, härutöver skall en eller två suterrängsvåningar/etagevåning anordnas där terrängen så medger. Max 5,5 m taknockshöjd, vid suterräng mäts från ovasidan. Garage får uppföras till högst 4,0 meter taknockshöjd. Största taklutning för huvudbyggnad och kompletterbyggnad är 27 grader. Tak ska ha tegelröd färg eller utgöra sedumtak eller annan utformning som stadsbyggnadsnämnden finner lämplig.
- II: Högsta antal våningar, vind får ej inredas. Härutöver skall en eller två suterrängsvåningar/etagevåning anordnas där terrängen så medger. Max 8,5 m taknockshöjd, vid suterräng mäts från ovasidan. Garage får uppföras till högst 4,0 meter taknockshöjd. Största taklutning för huvudbyggnad och kompletterbyggnad är 27 grader. Tak ska ha tegelröd färg eller utgöra sedumtak eller annan utformning som stadsbyggnadsnämnden finner lämplig.
- Z<sub>1</sub>: marken får byggas över med järnväg
- f<sub>1</sub>: Central avstängning av ventilation skall finnas i byggnaderna. Obrännbart fasad- och takmaterial mot järnvägen. Utrymningsväg, bort från järnvägen, ut från byggnaderna, skall finnas
- v<sub>1</sub>: Fasader (väggar och fönster) exponerade av buller skall utformas så att ekvivalent ljudnivå om 30 dBA inomhus ej överskrids och en maximalnivå av 45dBA. 50% av bostadsrummen alternativt samtliga sovrum skall förläggas mot vättern. Sovrum som placeras mot järnvägen skall förses med ljuddämpat vådringsfönster. Innanför öppet vådringsfönster för ekvivalent ljudnivå ej överstig 50dB(A) med avseende på järnvägs- och biltrafiken. På sidan mot Vättern skall finnas en uteplats skyddad av huvudbyggnaden och/eller garage.
- n<sub>1</sub>: Område för spontant friluftsbad, gräsmatta. (Mindre byggnader för allmänheten får uppföras)
- n<sub>2</sub>: Flerskiktad lövskog med inslag av barrträd endast mindre öppna gläntor för allmänhetens vistelse och sikt får uppföras endast på enstaka ställen. Mindre gångstig med trappor för allmänheten får uppföras. Rasrisk och erosion skall beaktas vid skogsskötsel, förstärkningar för allmänheten får uppföras
- n<sub>3</sub>: öppen/halvöppen mark med buskgrupper, högräs eller berghällar.
- Körbar utfart får inte anordnas.
- Ej klättringsbart staket skall finnas, >120 cm
- Tydlig avgränsning i form av häck/staket skall finnas mot naturmarken.

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Strandskydd upphävs inom samtliga delar av planområdet som utgöres av (B) bostadsmark, (E) teknisk anläggning eller lokalgata/GC-VÄG/parkering och inom NATUR-området mellan järnvägen och "övre" Sjöbovägen.

INFORMATION

För planområdet finns en tillhörande gatukostnadsutredning, daterad 2010-09-02. För B3-området kommer att finnas ett tillhörande gestaltungsprogram, (kommer till utställningen). Anordning för eldnings med fastbränsle ej tillåtet att installeras om avstånd till näraliggande huvudbyggnad understiger 12 m.

Nya byggnader ska förberedas för källsortering av avfall.

På varje tomt bör finnas minst två bilupställningsplatser.

Källare och suterrängsvåning tillåts, önskas avlopp kan enskild pumpning komma att krävas. Takvatten från husen skall omhändertagas på egna tomten där så är möjligt.

Byggnaderna skall utformas enligt Bättre för alla .

Byggnaderna skall utformas med sunda byggmaterial och låg energiförbrukning, lägre än gällande normer.

DETALJPLAN FÖR SAMRÅDSHANDLING

Bankeryds-Målskog Bankeryd

Jönköpings kommun  
Upprättad: 2010-09-07

Planförfattare: Liselott Johansson

Dnr: 2000:985

SAMRÅDSHANDLING

Beslutsdatum	Instans
Godkännande: 20xx-xx-xx	STBN
Antagande: 20xx-xx-xx	
Laga kraft: 20xx-xx-xx	

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m

Grundkarta över del av Tranåhall i Jönköpings kommun  
Flygfotografering: 1994, 2005  
Fastighetsindelning: augusti 2009  
Markkomplettering: augusti 2009  
Koordinatsystem: RT R06 SgonV 63.5:0  
Höjdsystem: RH2000  
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES  
Jönköping den 2 september 2009

Helen Lerge  
Kartingenjör  
Stadsbyggnadskontoret  
Kartavdelningen