

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Fastighetsgrän
- Rättighetsdel (Serv=servitut)
- L— Ledningsrätt

Gränser enligt detaljplan

- Användningsgrän sammanfallande med fastighetsgrän
- Användningsgrän övriga fall
- Egenskapsgrän

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- ◆ GB_stolpe
- Kantsten
- Vägkant
- - - Gång- och cykelväg
- Räcke
- ⊙ Träd

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:

SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:

Baskartan

Upprättad i augusti 2014

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg
Karttekniker

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- • — Detaljplanegrän
- • — Användningsgrän
- • — Egenskapsgrän

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

BC₁ Bostäder.
Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningen mot torget i söder. Lokaler ska sträcka sig över hörn mot Råbyvägen. Lokaler ska ansluta mot gatemark med färdigt golv. Bottenvåningen ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan på nästa våningsbjälklag.

BC₂ Bostäder.
Lokaler för centrumverksamhet får finnas.

UTNYTTJANDEGRAD

e Balkonger får kraga ut över byggrättslinje med högst 2,20 meter mot gård och gata. Trapphus får kraga ut över byggrättslinje med högst 1 meter mot grändgata och gård. Mur får uppföras till en höjd av 1,2 meter mot grändgata och gård. Mot Våktartgatan får balkongerna kraga ut med högst 0,8 meter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag. Nedfart till garage får anordnas.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x** Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- z** Entrézon: Marken ska vara tillgänglig för allmänna servicefordon som taxi, ambulans och utryckningsfordon.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n** Utjämningsmagasin för dagvatten ska finnas.
- gård** Bostadsgård. Planteringar och plats för utevistelse och lek ska finnas.

Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- V,VI** Högsta antal våningar.
- entréer** Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och genomgående mellan gata och gård. Entréer ska nås via Råbyvägen eller grändgata.
- v₁** Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):
 - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå (< 45 dB(A) ska eftersträvas) och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frifältsvärde).
 - varje bostad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frifältsvärde), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
- v₂** Hörnavskärning i bottenvåningen mot Råbyvägen, endast i korsning med allmän plats. Lägsta frihöjd över markplanet är 3 meter.
- Utseende (ny bebyggelse)**
- f** Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, en omsorgsfull färgsättning och med en utformning som skapar variation i gaturummet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Enkelt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt PBL 2010:900.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- Hänvisningspil, pilen anger bestämmelsens yttersta grän.
- Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

LAGA KRAFT	Beslutsdatum _____ Instans _____ Uppdrag 2014-06-12 PBN Antagande 2014-10-23 PBN Laga kraft 2014-11-20
	Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning
Upprättad i oktober 2014	
Ulla-Britt Wickström Planeringschef	Sofie Andersson Rosell Planarkitekt
Teresia Erixon Planarkitekt	diariernr: 2014-1387

