

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillaten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

TORG Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GANGCYKEL 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.

E₁ Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E₂ Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

SR₁ Skola, Idrottshall, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

S₁ Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utvärmning damm för dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utfart

○ Ulfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

EGENSKBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e₁, 120,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂, 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utvärmning

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast friliggande villor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast radhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är 4,0 meter för garage/carport/sophus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska placeras mot huvudgata, GATA1, eller TORG, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomsände mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomsände mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bottenvåning ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan av nästa våningens bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lokaler i bottenvåning ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats.

Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade med takens gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Tomt ska utformas med planteringar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägsta nockhöjd är 8,0 meter , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägsta nockhöjd är 10,0 meter , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

e₃ Byggnadens bottenvåning ska i huvudsak användas för centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Fastighet

d, 600 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst 2,0 meter och högst 4,0 meter från gräns mot allmän plats, GATA1, huvudgata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₂ Byggnad ska placeras minst 1,5 meter och högst 6,0 meter från gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₃ Friliggande villor ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet och mot allmän plats NATUR eller PARK, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₄ Garage/carports angöringsända ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns mot gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₅ Garage/carport ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet, alternativt byggas ihop med fastighetsgränsen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₆ Bebyggelsen ska placeras parallellt med huvudgata, GATA1, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

○ Ulfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

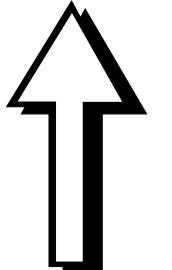
Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Markreservat för gemensamhetsanläggning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Markreservat för allmänyttiga ändamål

Markreservat för allmänyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2020-06-17	PBN
Granskning:	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
Detaljplan för Södra Storvreten, etapp 1	
Upprättad: 2020-08-12	
Torsten Livion	
Marcus Ekström	
deltajplanechef	planarkitekt
	diarienr: 2019-000864



0 20 50 100 m

SKALA 1:3 000 A1

[Akt.bet.nr]