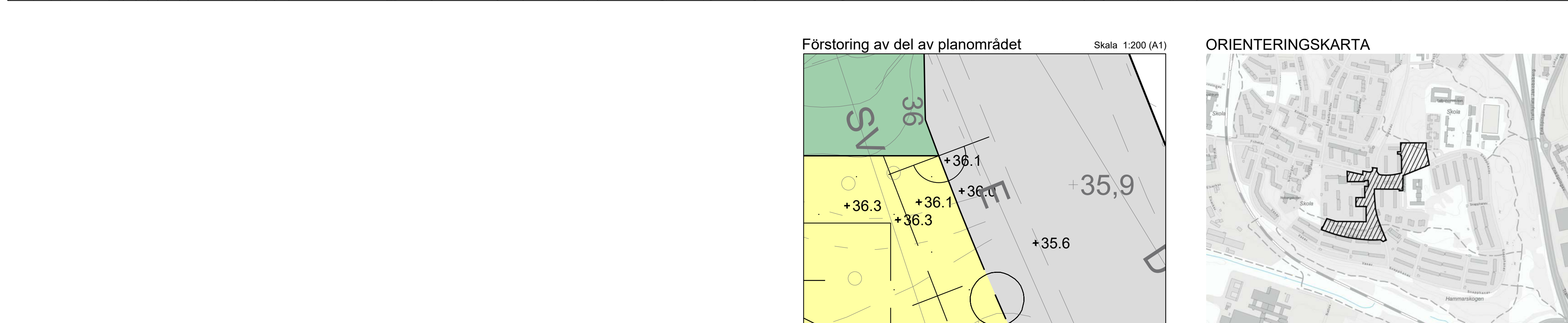


BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA			
-----	Kommungräns	- - - - -	Lr
-----	Traktgräns	* ○	Ledningsrättsområde
- - - - -	Fastlighetsgräns	⌘ ⌘	Barträd, lövträd
1:23	Fastlighetsbeteckning	⌘ ⌘	Forminnesområde, forminne
	Byggnader	⌘ ⌘	Sankmark, åker resp ång
	Transformatorbyggnad	* * *	Ågoslagsgräns
	Bassäng, pool	* *	Barrskog, Lövskog
-----	Staket	-----	Underjordiska ledningar:
-----	Häck	----- E	Högspänning
-----	Mur	----- T	Tele
-----	Stödmur	----- V	Vatten
-----	Slätt	----- S	Spillvatten
-----	Dike	----- D	Dagvatten
-----	Höjdkurvor	----- F	Fjärrvärme
0.0	Höjdpunkt	----- O	Optisk kabel
	Gränspunkt		
ga	Gemensamhetsanläggning		
serv	Servitut		
KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00 HOJDSYSTEM: RH2000		GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2019-09-06 M1007	
Heidi Wennberg Kart- och GIS-chef			



GRÄNSBETECKNINGAR

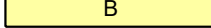
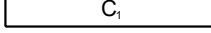
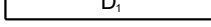
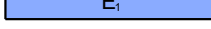
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Torg
	Gata
	Park
	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder
	Centrumändamål i bottenvåning är tillåtet
	Äldrevård
	Transformatorstation

Uttorning	4 kap. 5 § 1 st 2 p.
Balkonger ska skjutas ut 1,0 meter över allmän platsmark. Fri höjd ska tillgodoseas från allmän plats om minst 4,5 meter	
Mark och vegetation	4 kap. 5 § 1 st 2 p.
träd,	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för fällning
+0,0	Markens höjd över angivet nollplan
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	
Bebyggandets omfattning	4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e/0000	Största bruttoarea i m ² exklusive inglasade balkonger
e ₁	Största byggnadsarea är 1500 m ²
	Marken får inte förors med byggnad, bortsett från helt underjordisk byggnad. Markur får inte överstiga 1,0 meter. Tillåtna avstånd mellan markur är 0,5 meter
	Marken får inte undantag av komplementärsbyggnader inte förors med andra byggnader
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
v ₁	Bottenvåning ska vara minst 4,0 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag)
Uttorning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	
f ₁	Minst 50 % av bottenvåningars fasadlängd mot allmän plats ska glasas upp och innehålla lokaler för centrumändamål och/eller bostadskomplement
f ₂	Passage som förbinder gata och park med en bredd om minst 3 meter ska finnas
f ₃	Garage och in-/utfarter till garage får utgöra maximalt 50% av bottenvåningars fasad som vetter mot allmän plats eller gemensamhetsanläggning för vägändamål
f ₄	Bottenvåning ska ha fasad i tegel, naturen eller cementmosaik. Fasad ovanför bottenvåning ska vara utförd i tegel eller cementmosaik

Balkonger får kräga ut max 1,8 meter från fasad och frihöjd över kvartersmark ska vara minst 2,7 meter. Frihöjd över gemensamhetsanläggning för vägändamål ska vara minst 4,5 meter

Högsta nivå mellan färdigt golv i bottenvåning och mark som ansluter mot allmänplats får vara max 1,0 meter. Avvikelse med högre höjder får medges för max 5 meter av byggnadens fasadlängd

Byggnaderna ska inte ha några synliga elemterskarvar, alternativt om fasadelement används ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen

Entréer till bostadshus ska vara genomgående

Balkonger får glasas in om tak finns oven balkongerna. Inglasning ska utföras med profileröslå element

Utförande *4 kap. 16 § 1 till 1 p.*

b₁ Entréer och färdigt golv i bottenvåning mot gata ska vara minst 0,2 meter över körbanans lägsta nivå och minst 0,1 meter över körbanans högsta nivå

b₂ Entréer och färdigt golv i bottenvåning mot gemensamhetsanläggning för vägändamål ska vara minst 0,2 meter över dess körbanas lägsta nivå och minst 0,1 meter över dess körbanas högsta nivå

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en fördröjningsvolym på 75 m³ per hektar fastighetsareal

Markens anordnande och vegetation *4 kap. 10 §*

n₁ Marken ska möta marknivån från angränsande allmän plats utan påtaglig nivåskillnad

n₂ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för fällning

*0,0 Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart *4 kap. 9 §*

b₁ Utfartsförbud

Genomförandetiden 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Markreservat 4 kap. 6 §

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning 4 kap. 18 § 1 st. p.

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägändamål

	JÄRFÄLLA	Detailplan	KARTA 1(1)
	Plankarta med bestämmelser	SAMRÅD 18-05-28	GODK. MD
		GRANSKNING 19-11-29	PR
		REVIDERAD	
Söderhöjden	Jakobsberg 2:1996 m.fl.	ANTAGEN 20-05-11	PR
(upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)		LÄNST BESLUT 20-05-22	PR
		LAGA KRAFT 20-06-05	PR
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN			PLANHANDLINGAR: PLANKARTA ILLUSTRATION
Malin Danielsson Planchef	Per Rinde Planarkitekt	Kst 2018/480	D 20 05 11 A