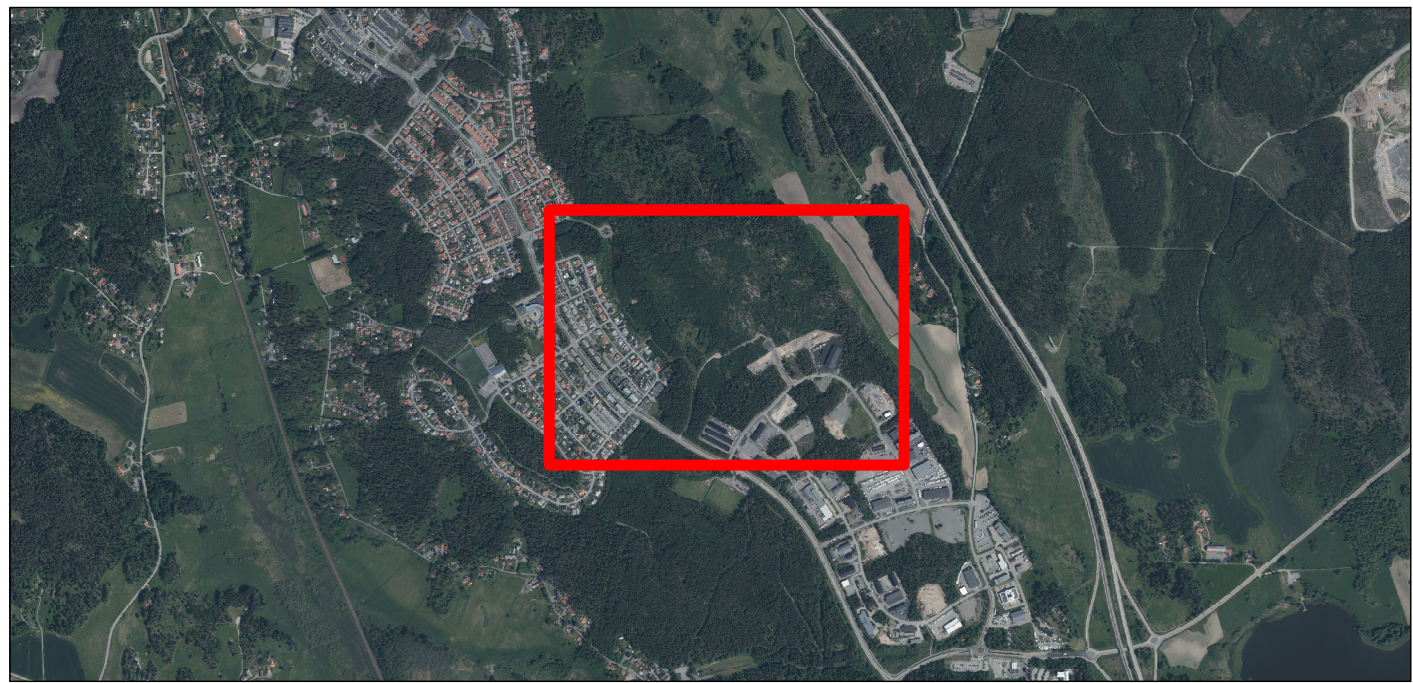




Grundkartans beteckningar

0 50 100 m

Grundkartan
Upprättad: 2025-09-26
Kontrollerad: 2026-xx-xx

Skala 1:2 000 (A1)
Skala 1:4000 (A3)

Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 18 00
Höjd: RH2000

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 egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BZ₁ Bostäder, Verksamheter som bostadskomplement
- Z Verksamheter
- ZKH₁H₂ Verksamheter, Kontor, Detaljhandel med skrymmande varor, Detaljhandel utom handel med livsmedel
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utnyttjande av allmän plats

- Markhöjd₁ Markens höjd får inte vara högre än 55,0 meter över nollplanet.
- Markhöjd₂ Markens höjd får inte förändras genom schakning eller höjas mer än 0,3 meter
- Markhöjd₃ Marken får utformas med flackare lutning än befintlig slänt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Ö₁ Marken får inte föras med byggnad.
- Ö₂ Marken får endast föras med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h₂ 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter
- h₃ Högsta byggnadshöjd är 14 m

Takvinkel

- O₁ Takvinkel ska vara minst 18 grader och maximalt 38 grader. Vegetationsbeklädda tak får ha lägre takvinkel och för mansardtak är maximal takvinkel 70 grader.

Utnyttjandegrad

- e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e₂ Längsta fasadlängd för radhus är 40 meter och för kedjehus är 100 meter
- e₃ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.
- e₄ 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² per fastighet.
- e₅ Utöver största byggnadsarea och bruttoarea är största bruttoarea för komplementbebyggelse 10 % av fastighetsarea

Utformning

- f₁ Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller valmat tak och ska bestå av tegelroda eller svarta takpannor. Komplementbyggnader får utformas med vegetationsbeklädda tak. Nock får ej vara förskjutet.
- f₂ Endast friliggande småhus
- f₃ Endast radhus, parhus och kedjehus

Utförande

- b₁ Fasadmateriäl ska vara av trä. Mindre delar får vara i annat materiäl.
- b₂ Fasaderna ska utformas med variation i t.ex. färgsättning och utformning
- b₃ Fasaderna ska utföras i jord- och naturmåra kulörer. Vitt, svart och skarpa kulörer får inte förekomma
- b₄ Fasaderna får inte utföras i vitt
- b₅ Minst 40,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b₆ Minst 45,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b₇ Låga plushöjd på underkant grundplatta får inte understiga +36 m över nollplanet
- b₈ Förorenat dagvatten, 1 ex från permanenta parkeringsytor med fler än 50 platser, ska renas inom fastigheten

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad får placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i fastighetsgräns.
- p₂ Garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från gata

Fastighetsstorlek

- d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- d₂ 0,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m².

Markens anordnande och vegetation

Markens höjd får inte vara högre än 1,2 m över angränsande allmän plats inom 1,0 m från fastighetsgräns. Bergskärning mot allmän plats, natur får inte vara högre än 1,7 m

Marken får inte hårdgröas

Mot gata ska det finnas en planteringszon på 2,5 m

Skydd mot störningar

Verksamhet som innebär betydande olägenhet för omgivningen avseende lukt medges ej

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Genomförandetiden är 5 år för användningsområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.