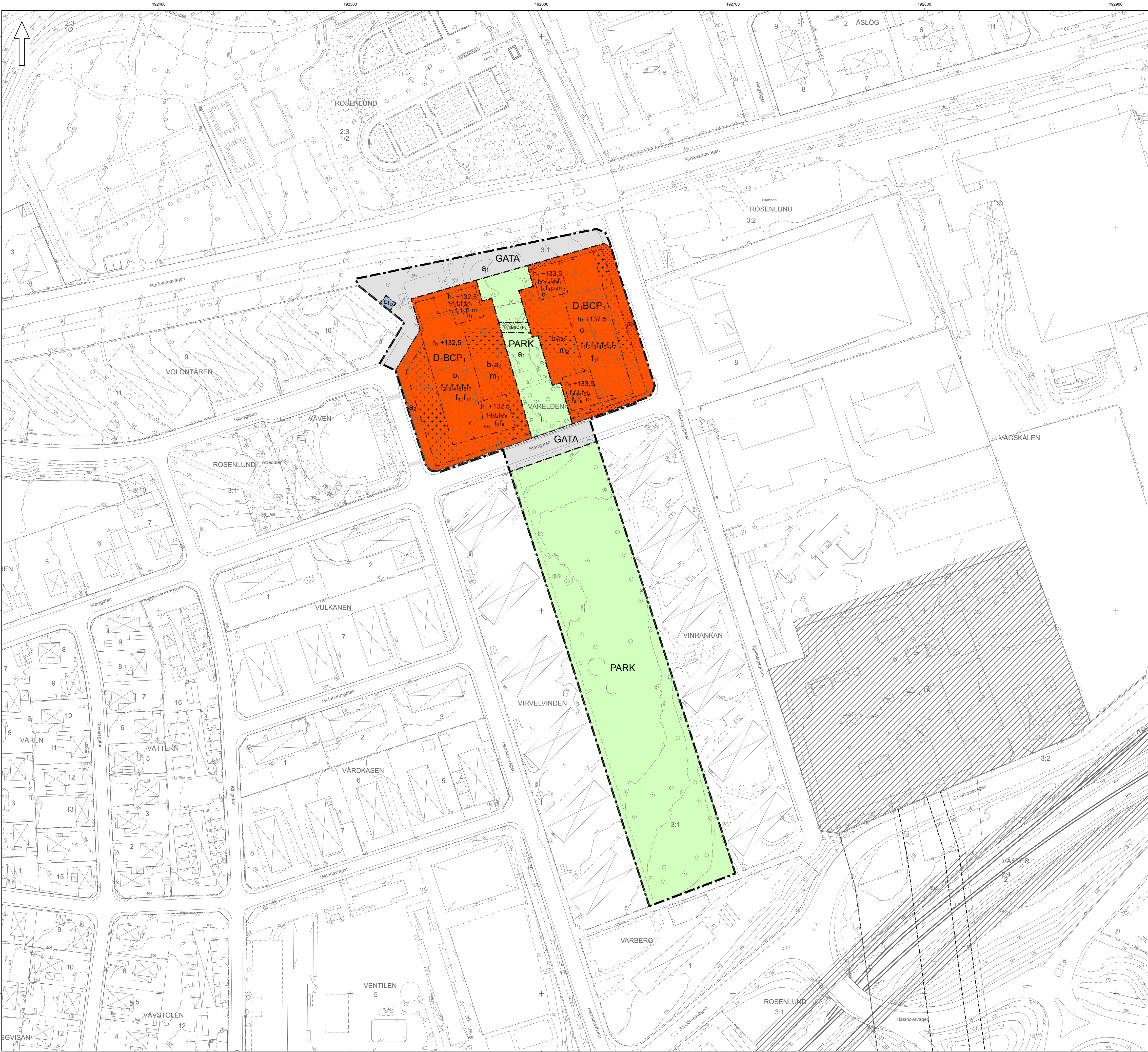


Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun
Fastighetsindelning: december 2024
Markkomplettering: december 2024
Koordinatsystem: Swebref 99 13 30
Höjdsystem: N2000
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer

Grundkarta riktighet bestyrkes
Jönköping den 6 december 2024

SFS-nummer: PBL 2010:900

Inger Rödger
Kartavdelningen Stadsbyggnadskontoret

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E Tekniska anläggningar
- D.BCP Vård- och omsorgsboende, Bostäder, Centrum, Parkeringsgarage
- (D)(B)(C)(P) Vård- och omsorgsboende, Bostäder, Centrum, Parkeringsgarage

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Ändrad lovplikt

a1 Bygglöv krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte försees med byggnad.
- Marken får endast försees med komplementbyggnad om maximalt 4,5 meter nockhöjd samt murar, balkonger, stödmurar, plank och dylikt

Höjd på byggnadsverk

h1 +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Takvinkel

O1 Minsta takvinkel är 11,0 grader. Frontespiser samt uppstickande byggnadsdel för trapphus och hiss får understiga angiven takvinkel

Utformning

- f1 Högsta takfotshöjd är +132,5 meter över angivet nollplan
- f2 Huvudentré ska orienteras mot gata
- f3 Takkupor, frontespiser samt uppstickande byggnadsdel för trapphus och hiss får finnas på maximalt 30% av takfallets längd. Takkupor ska vara indragna minst 0,5 meter från nock och 0,5 meter från fasadiv. Frontespis får endast finnas för trapphus och hiss. Takkupor, frontespiser samt uppstickande byggnadsdel för trapphus och/eller hiss får överskrida angiven byggnadshöjd
- f4 Fasader som överstiger 25 meter ska delas upp så att fasad och tak mot allmän plats gata upplevs som flera byggnader genom variation i till exempel fasaduttryck eller materialval
- f5 Byggnadens sockelväning ska mot allmän plats ta hänsyn till topografin och utformas i 1-2 våningar med ett särskiljande uttryck, bearbetning eller detaljering i förhållande till ovanliggande våningsplan
- f6 Byggnad ska uppföras med suterrängväning där marken så kräver
- f7 För lägenheter mot Huskvarnsvägen som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvadratmeter ska minst hälften av alla bostadsrum i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida
- f8 Byggnad ska försees med valmat tak mot allmän plats park
- f9 Högsta takfotshöjd är +127 meter över angivet nollplan. Mot allmän plats gata ska byggnaderna harmonisera i takfotshöjd och får inte differentiera mer än 1 meter

- f10 Översta våningsplanet ska vara indraget minst 1 meter från fasadiv. Utrymningsväg, trapphus och frontespis är undantag
- f11 Minst två balkonger på varje våningsplan där det finns boendeenheter ska vara inglasade till 75%. Resterande 25% av balkongerna ska utformas öppna mot söder alternativt öppningsbara mot söder
- f12 Tekniska anläggningar får uppföras med en maximal nockhöjd på 4,5 meter

Utförande

b1 Underjordiskt garage får uppföras och sammanbyggas med huvudbyggnad

Placering

p1 Byggnad ska placeras i egenskapsgräns för prickmark mot allmän plats gata

Ändrad lovplikt

a2 Bygglöv krävs inte för byggbodar. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden.

Skydd mot störningar

- m1 Bullerskydd i form av både orange och vägg/plank ska finnas från bostadsbyggnadens fasad. Vägg/plank ska placeras mellan orange och bostadsbyggnad. Bullerskyddet ska totalt vara 0,4 meter längs Huskvarnsvägens sträckning. Orangeriet ska ha en höjd på 4 meter över anslutande marknivå. Vägg/plank ska vara tät och sluta tätt mot väggar och mark. Denna ska vara minst 2,5 meter hög och maximalt 1,8 meter bred. Dörr får finnas i väggen om den sluter tätt i stängt läge
- m2 Bullerskydd i form av både orange och vägg/plank ska finnas från bostadsbyggnadens fasad. Vägg/plank ska placeras mellan orange och bostadsbyggnad. Bullerskyddet ska totalt vara 0,1 meter längs Huskvarnsvägens sträckning. Orangeriet ska ha en höjd på 4 meter över anslutande marknivå. Vägg/plank ska vara tät och sluta tätt mot väggar och mark. Denna ska vara minst 2,5 meter hög och maximalt 1,8 meter bred. Dörr får finnas i väggen om den sluter tätt i stängt läge

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft datum.

INFORMATION

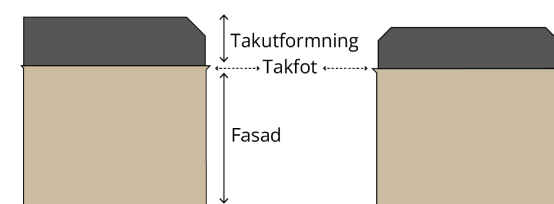


Illustration som förtydligar begreppet takfot som nämns i planbestämmelse f1 samt f9

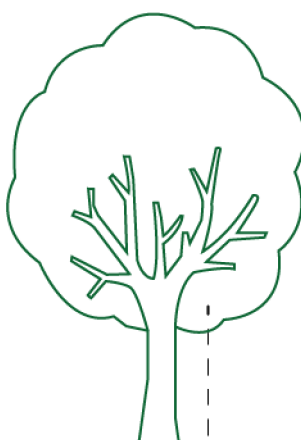


Illustration som visar tredimensionell fastighetsindelning samt höjd över angivet nollplan
Skala 1:250

Detaljplan för Värelden 1 och del av Rosenlund 3:1	Antagandehandling	
	Upprättad: 2025-01-08	
	Antagande: 2025-01-16	av: STBN
	Laga kraft: 2025-02-13	
 JÖNKÖPINGS KOMMUN	Diarienummer: Stbn/2018:330	
	0680K-P2025-4	
Planarkitekt: Matilda Eriksson / Louise Petersson		