



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

— — — — —	Planområdesgräns
— — — — —	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
- + — — + —	Administrativ gräns
- - - + - - + -	Administrativ och egenskapsgräns

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E	Tekniska anläggningar.
E _i	Nätstation.
H _i	Detailhandel utom handel med livsmedel.
K	Kontor.
O	Tillfällig vistelse.
P	Parkering.
T	Trafik.
T _i	Järnväg och Järnvägsreservat.
Z	Verksamheter.

Bebyggandets omfattning

e₁

Max 1000 kvm av byggnadsarean får uppföras till en totalhöjd av högst +74 meter över angivet nollplan. Max 3000 kvm av byggnadsarean får uppföras till högst +35 m totalhöjd över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂

Största tillåtna byggnadsarean för nästaren är 100 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Märken får inte försors med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

f ₁	Längd på fasad i bottenvåning som vetter mot Norsundavägen ska till minst 25 % utgöras av glaspartier, fönster och uppglasade entréer. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
f ₂	Byggnader ska utformas med hänsyn till landskapsbilden, god arkitektur och det exponerade läget mot E4-an. Byggnadsvolymer och fasader ges en varierande och omsorgsfull gestaltning (t.ex. genom uppdelning i mindre volymer med avvikande höjd, kulör eller material). Byggnader ska placeras minst 4 meter från gräns till byggar fastighet, men får placeras närmare om placeringen bedöms lämplig utifrån bygglösforhållningen. Inga fristående skyttar tillåts, gäller ej orienteringsstavlor. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Inom kvartermark ska 34 mm nederbörd per reducerad area fördröjas och renas. Gäller ej för användningsområde Trafik eller Järnväg och Järnvägsreservat

n_1	Marken är avsedd för angöringsväg. 4 kap. 10 §
n_2	25 % av marken får inte vara hårdgjord och ska i huvudsak utgöras av naturmark, damm eller plantering. 4 kap. 10 §

m_1	Ångbringsväg ska utgå från anläggning för hantering av skyfallsvatten. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m_2	Verksamheter med brandfarliga eller explosiva varor får inte förekomma. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m_3	Byggnaders grundläggning skall utföras så att markvibrationer i närheten av anläggningen inte överstiger 0,4 mm/s för användning Tillfallig vistelse och 1,0 mm/s för övrig användning. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m_4	Överslämningsskydd. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
m_5	Överslämningsskydd med en höjd av minst 0,6 m över ångbringsvägen ska anläggas längs med hela ångbringsvägens östra sida. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år laga kraft, 4 kap. 21 §

Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän skyfallsåtgärd har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
----------------	---

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg, 4 kap. 18 § 1 st p.
----------------	--

Återanvändning av bergmassor inom planområdet behöver godkännas av tillsynsmyndighet pga arsenik och svavelinnehåll. Vid sprängning och större markarbeten ska tillsynsmyndigheten samt infrastrukturförvaltare kontaktas.

	Fastighetsgräns		Bäck
	Traktgräns		Dike
	Rättighet		Ägostlagsgräns
	Fastighetsbeteckning		Formlinje
	Fastighetsbeteckning		Nivåkurvor
	Samfällighet		Ledning
	Byggnad		Strandlinje
	Staket		Markhöjd
	Häck		Lövskog
	Stodmur		Barrskog
	Stenmur		Lövträd
	Slätt		Barträd
	Trappa		Rutnätspunkt
	Väg		
	GC-väg		
	Gångstig		
	Kansten		
	Jämvägsspår		
	Forminnesområde		
	Rättighetsområde		
	Bestämningsområde		

Grundkartan är ajourhållen inom planområdet av Samfällighetsbyggnadskontoret intill 2023-08-25. Ajourhållning baseras på fotogrametrisk kartering i flygbilder från 2022, samt höjddataformering baseras på flygburen laserskanning från 2022.

Måtklass 2
Koordinatystem i plan: SWEREF99 18 00
Koordinatystem i höjd: RH 2022

Monne Naesensin
Mätningssjönör

