

ILLUSTRATION
Exempel på hur området kan utformas



Skala 1:500 (A1) 1:1000 (A3)

ÖVERSIKTSKARTA



PLANKARTA



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:500 (A1) 1:1000 (A3)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Gata
- Häck
- Staket/Stängsel
- Stödmur
- Mur
- Nivåkurvor
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Skärmtak
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckningar
- Befintlig markhöjd
- Koordinatskryss
- Gränspunkt
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- Kyrka

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Grundkartan är hämtad från kommunens kartdatabas.
Koordinatsystem SWEREF99 21 45
Höjdsystem RH 2000
Aktualitetsdatum 2023-07-12

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 KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C1 Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

- Ö1 Endast byggnadsverk under mark.
- Ö2 Marken får endast förses med uthus, carport, garage och underjordisk parkering

Höjd på byggnadsverk

- h1 4,5 Högsta nockhöjd är 4,5 meter.
- h2 10,0 Högsta nockhöjd är 10,0 meter.
- h3 3,0 Högsta nockhöjd är 3,0 meter.
- h4 16,0 Högsta nockhöjd är 16,0 meter.

Utförande

- b1 Lägsta nivå på färdigt golv för bostäder i bottenvåning ska vara minst +12,5 m ö.h.

Utformning

- f1 Balkong får kraga ut över prickmark. Lägsta fria höjd ovan mark måste minst vara 3,2 meter
- f2 Byggnad ska utformas med långsidan mot gatan vid fastighetsgräns

Markens anordnande och vegetation

Vid nyttillkomna byggnader ska takvatten fördröjas på den egna fastigheten

- n1 Friyta för lek och utevistelse

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m när planen vinner laga kraft.

Mer information om detaljplanens syfte och stöd för tolkning av planbestämmelserna finns i planbeskrivningen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, SFS-nummer 2010:900.

Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning	Plankarta	
Grundkarta	Illustration	
Undersökningsområde	Samrådsredogörelse	

Detaljplan för fastigheterna
NJORD 13 och 15

Beslutsdatum	Instans
Godkännande 2023-06-13	MBN
Antagande 2023-06-13	MBN
Laga kraft 2023-07-12	SBF

Lars Andersson
Plan- och exploateringschef

Ida Ahlbäck
Planarkitekt

KS 242-2022