



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ILLUSTRATIONS- OCH HÄNVISNINGSBETECKNINGAR

- Illustrationsbeteckning
- Hänvisningsbeteckning
- GCM: Illustrerad gång- och cykelväg
- CPK: Illustrerad cirkulationsplats
- DKK: Illustrerad dikes

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA Trafik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR Natur, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B₁ Bostäder, ej friliggande, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E Teknisk anläggning, transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

Trädridå ska finnas. Marklov krävs för trädfrätning. Träd med en diameter på 30 cm eller mer, mätt en meter upp på stammen, får inte fällas annat än av säkerhetsskäl, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e 00 % Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte föras med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får föras med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

D₁ Fristående huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns mot kvartermark. Om garage eller carport är sammanbyggd med huvudbyggnad får sida med garage eller carport placeras 2 meter från fasthetsgräns mot kvartermark. Ej sammanbyggd komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns mot kvartermark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P₂ Byggnad ska orienteras parallellt med angränsande gata. Fristående komplementbyggnader får sammanbyggas i fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P₃ Huvudbyggnad ska placeras minst 10 meter från gata. Fristående komplementbyggnader får sammanbyggas i fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

n₁ Trädridå ska finnas. Marklov krävs för trädfrätning. Träd med en diameter på 30 cm eller mer, mätt en meter upp på stammen, får inte fällas annat än av säkerhetsskäl, PBL 4 kap. 10 §

Utfart

Körbär förbindelse för motorfordon får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

Utformning

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter.

Tillbyggnadska vara gestaltningssått enhetlig med huvudbyggnad.

V₁ Takkupor tillåts inte, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

h₁ Högsta totalhöjd i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

h₂ Högsta byggnadshöjd i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningskydd

Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad. Minst hälften av bostadsrummen ska vända sig mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Maximal ljudnivå 70 dB(A) får överskridas med 10 dB(A) högst fem gånger per timme mellan kl. 6.00 och 22.00.

Bostad ska ha tillgång till uteplats, egen eller gemensam, med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap. 6 §

x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandebestämmelser

Genomförandebestämmelser är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Ändradlovplikt

h₁ Byggnad ska utformas även för de lovbeprövade åtgärder som avses i 4-4c och 5 §. Plan- och bygglagen, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

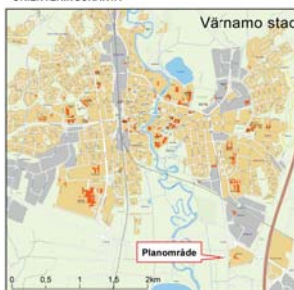
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Servitutgräns
- Traktnamn
- Block- och enhetsnummer
- Kvarternamn
- Tomtnummer
- Gatunamn
- Befintliga byggnader (husiv)
- Förslagsområde
- Markkontur
- Staket
- Stodmur
- Mur
- Järnvägsspår
- Silard
- Dike
- Strandlinje
- Ledning
- Lyskyl
- Träd
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Ruttnätspunkt
- Befintlig markhöjd
- Nivåkurvor
- Grundkarta upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 3 Koordinatstäm överst 99 13' 30", höjdstäm RH2000. Grundkarta aktuell 2016-11-28 Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning
- Danfilp Lundberg geodetiskt

ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLING

VÄRNAMO KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 15.3178.211

NÖBBELE 7:6 MED FLERA

[Nöbbele Herrgård]

i Värnamo stad

Upprättat i februari 2016
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Antagen av Kommunfullmäktige: 2017-03-30
Laga kraft: 2017-04-27

Johan Gustavsson
planarkitekt
Tyréns AB

Frída Fåhl
planeringsarkitekt

Bejnam Sharo
stafrarkitekt

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 100m