

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns

Gränser enligt detaljplan

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- - - Användningsgräns övriga fall
- · · Egenskapsgräns

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Kantsten
- - - Vägkant
- - - Gång- och cykelväg
- ⊕ Stolpe
- ⊙ Träd

Höjdförhållanden

- 0 Höjdkurva
- + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Primärkartan

Upprättad i maj 2013, rev. i jan 2014

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg
Karttekniker

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- BC₁ Bostäder.
Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bottenvåning. Andra våningen får inrymma lokaler för centrumverksamhet. Bottenvåningen ska ha en rumshöjd på minst 3,5 meter. I befintlig byggnad tillåts befintlig rumshöjd. Nivån på färdigt golv i lokalerna ska ansluta till gatumark.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras, inte heller balkonger får på någon höjd skjuta ut här över.
- Marken får endast undantagsvis bebyggas med mindre byggnader för förråd och avfall i en våning. Byggnader ska placeras minst 1 meter från tomtragrens.
- Marken får byggas under med körbart bjälklag.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
gård Bostadsgård. Plantering och plats för utevistelse och lek ska finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- VI, VII Högsta antal våningar inklusive suterrängvåning.
- entréer Entréer ska finnas mot gata. Entréer till lokaler ska ske via allmän plats, inte via bostadstrapphus.
- V₁ Översta våningen ska vara indragen minst 1 meter från fasadliv. Vind får inte inredas utöver högsta tillåtna våningsantal.
- V₂ Tak får inte utformas som takterrass för vistelse.
- V₃ Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):
- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, med högst 50 dB(A) ekvivalent nivå (<45 dB(A) ska eftersträvas) och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frifältsvärde).
- varje bostad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frifältsvärde), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
- I det fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå, ska vid bygglov i stället lagkravet gälla om bygglovprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁ Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ges ett modernt uttryck med enkla formelement, välformade detaljer och omsorgsfull färgsättning.
- f₂ Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k₁ Vid ändring ska särskilt beaktas de karaktärsdrag hos byggnaden som angivits i planbeskrivningen.

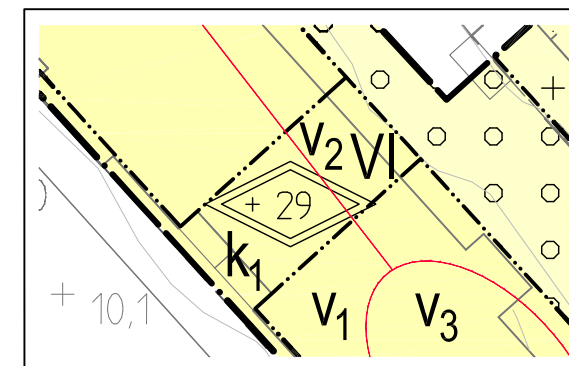
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinje
 Hänvisningspil, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.

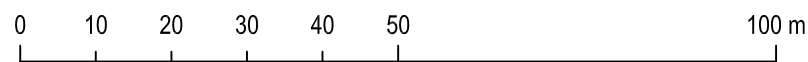
LAGA KRAFT Detaljplan för kv. Sverre, del av inom Fålhagen Upprättad i januari 2014, rev. januari 2015	Beslutsdatum 2012-09-20 Instans Samråd 2012-09-20 PBN Granskning 2014-01-23 PBN Antagande 2015-01-28 PBN Laga kraft 2015-07-23
	Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning
Ulla-Britt Wickström Planeringschef	Sofie Andersson Rosell Planarkitekt
diarienummer: 2012-20046	



Delförtydligande, skala 1:500

UPPLYSNINGAR

I planprocessen har normalt planförfarande tillämpats enligt plan- och bygglagen (1987:10). Detta eftersom beslut om planuppdrag togs den 14 juni 2007.



SKALA 1:1000 (A3)