



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
 --- Traktgräns
 - - - Fastighetsgräns
 - - - Rättsgräns (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)
 --- Ledningsrätt

Byggnader m.m.
 □ Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt
 □ Trappa
 □ Mur ytter
 □ Kantsten
 □ Vagkant
 □ Gång- och cykelväg
 □ Slänt
 □ Brodäck
 □ Järnväg

Höjdförhållanden
 ~ Höjdkurva
 + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad i februari 2018
 Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Mattsson
 Kartingenjör

SKALA 1:1 000 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - - + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- VÄG** Väg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Kvartersmark**
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCH1** Bostäder, Centrum, Handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BP** Bostäder, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Omfattning

- e1 0** Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 0** Största exploatering för uthus och garage är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◇** Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◇** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering**
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Skärmtak** Marken får endast förses med skärmtak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utfart**
- Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §
- Mark**
- n1** Marken får inte användas för bilparkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n2** Träd får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl, PBL 4 kap. 10 §
- n3** Markytan får inte hårdgöras, PBL 4 kap. 10 §
- n4** Uppstickande berghällar ska bevaras i möjligaste mån, PBL 4 kap. 10 §
- n5** En fördröjning av dagvatten på minst 7 liter per kvadratmeter fastighetsyta ska anläggas inom respektive fastighet, PBL 4 kap. 10 §
- n6** Markens höjd får ändras högst en halv meter. Undantag får göras för dagvattenåtgärder, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

b1 Marken får byggas under (över) med körbart bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1** Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2** Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalentnivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximalnivå utanför fasad (frifältsvärde), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3** Bostadshusens trapphus ska i markplan vara genomgående alternativt får portik finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4** Tekniska installationer får sticka upp över nockhöjden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5** Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6** Balkonger och terrasser, som placeras mellan 0 och 3 meter över markplanet ska inte räknas in i byggnadsarean, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7** Balkonger får karga ut över prickmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

- e3** Byggnadens bottenvåning får användas för garage, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e4** Byggnadens andra våning och uppåt ska användas för bostäder, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e5** Byggnadens bottenvåning får användas för handel och centrumverksamheter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e6

Byggnadens bottenvåning får användas för enstaka centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a1 Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter större än 30 centimeter på en höjd av 1,10 meter ovan mark. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Träd som sparas ska ges adekvat skydd under byggtiden, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap kommunalt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

		Granskning 2
Detaljplan för del av Norby		
Upprättad: 2018-03-19		
Majja Tammela Arvidsson Detaljplanechef	Kajsa Reslegård Planarkitekt	Beslutsdatum Instans Samråd: 2011-11-17 PBN Granskning: 2014-02-13 PBN Granskning 2: 2017-07-01 PBN Antagande: Laga kraft:
Till planen hör: Plankarta Planhandling		diarienumr.: 2012-20122