

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)
- Ledningsrätt

Gränser enligt detalplan

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

Byggnader m.m.

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

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Stänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgräns
- Aker resp. mosse
- Ångs-, hag- eller betesmark
- Barrskog resp. Lövskog
- Fornlämning
- Brodäck

Ledningar

- Kraftledning

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Primärkartan

Upprättad i januari 2014,
rev september 2015

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

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- PARK / DIKE Parkmark och dike för avledning av dagvatten.
- GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedyväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- BC₁ Bostäder. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen. Entréer till lokaler ska finnas från gatumark, ej via bostadstrapphus.
- BC₂ Bostäder, centrumändamål
- E Tekniska anläggningar
- JKC₂ Industri, kontor, centrumändamål
- S Skola, förskola.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vegetationsbestämmelser

- n₁ Fördrojningsmagasin för dagvatten får anläggas.
- n₂ Genetiska trädgården ska skötas enligt skötselplanen.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Radhus, kedjehus, parhus eller friliggande hus. Vid radhus får max 55 % av tomten bebyggas. Vid parhus och kedjehus får max 45 % av tomten bebyggas. Vid friliggande hus får max 45 % av tomten bebyggas.
- e₂ 000 Största byggnadsarea per huvudbyggnad. Utöver detta får garage byggas under hela gården.
- e₃ 000 Största byggnadsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₃ Minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark utöver infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördrojas/infiltreras innan det leds vidare.

parkering

Parkeringsplats ska finnas.

gård

Bostadsgård. Planteringar och plats för utevistelse ska finnas.

Utfart och stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Garage/förråd ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och med angöringskidan minst 6 meter från gata.

Utformning och omfattning

- I, II, III, VI Högsta antal våningar, inräknat souterräng.
- IV-V, IV-VI Lägsta - högsta antal våningar. Våningsantalet ska variera. Högsta byggnadshöjd i meter för komplettenbyggnad.
- Största taklutning i grader.

entréer

Entréer till bygghusen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård.

v₁

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 utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska istället lagkravet gälla om bygglövsprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.

v₂

Marken får bebyggas med 3 huvudbyggnader.

v₃

Marken får bebyggas med 4 huvudbyggnader.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁ Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

u Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.



GRANSKNING 2

Detaljplan för NORRA BÄCKLÖSA

Upprättad i februari 2014,
rev i januari och oktober 2015.

Torsten Livion
detaljplanchef

Sofie Andersson Rosell
planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2012-12-13	PBN
Granskning 2014-02-13	PBN
Godkänd 2015-01-28	PBN
Antagande 2015-02-23	KF
Upphävande beslut 2015-08-14	LST
Samråd 2 2015-09-24	PBN
Granskning 2 2016-01-27	PBN
Godkänd 2	PBN
Antagande 2	KF
Laga kraft	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
diarienum: 2014-32	



0 50 100 m
SKALA 1:1500 (A1) 1:3000 (A3)