

# PLANKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- Gränser**
- Planområdesgränns
  - Användningsgränns
  - Egenskapsgränns
  - Egenskapsgränns
  - Administrativ- och egenskapsgränns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Lokalgata
- GC Gång och cykel
- PARK Park

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- C Centrum
- S Skola
- S Förskola
- H Handel
- E Teknisk anläggning för elnät och telekommunikation.
- [J] Etableringsyta under detaljplanens genomförandetid.
- (P) Parkering i källare eller under bjälklag.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

- e.000 Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad. Balkong får kräva ut över marken. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Utformning och byggnadsteknik

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivå. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 0,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f<sub>1</sub> Bottenvåning mot GATA ska ha en höjd på minst 4,2 meter mellan marknivå och undersida bjälklag. Balkonger får skjutas ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadlinje och med lägsta punkt belägen minst 4,6 meter över färdig mark. Varje hiss och trapphus ska ha entré mot allmän platsmark eller kvartersgata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> I längsled ska minst 80 % av byggnaden mot allmän plats ha en takfot som är minst 4 meter lägre än byggnadens största tillåtna nockhöjd. Detta ska åstadkommas genom att byggnadens översta våningsplan dras in minst 2 meter från fasad mot allmän plats eller genom att byggnaden utformas med sadeltak. Med takfot avses skärningspunkten mellan fasad och tak. För byggnad med indragen fasad avses den övre gränsen av fasaden ovanför vilken resten av fasaden dras in. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Stålna kvarter ska ha en öppning i kvarterets lägsta punkt där ytligt dagvatten kan rinna ut från innergården. Innergården ska höjsättas så att ytligt dagvatten kan avrinna via öppningen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- Markens anordnande och vegetation**
- n<sub>1</sub> Bjälklag ska vara planterbart. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
  - n<sub>2</sub> Minsta yta för skola (S) är 1100 kvadratmeter. Ytan kan sammanfattas för bostadsändamål. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
  - n<sub>3</sub> Markens höjd ska i huvudsak bevaras. Träd med stamomfång över 0,95 meter på 1,3 meters höjd får inte fällas om inte trädet är i sådant skick att det riskerar att falla av sig självt. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
  - \*elevation Högsta nivå över nollplan för mark eller bjälklag. (PBL 4 kap 10 §)
  - Utformsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplanen dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och infiltreras. Mark och tak med vegetation, planteringsrabatter samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

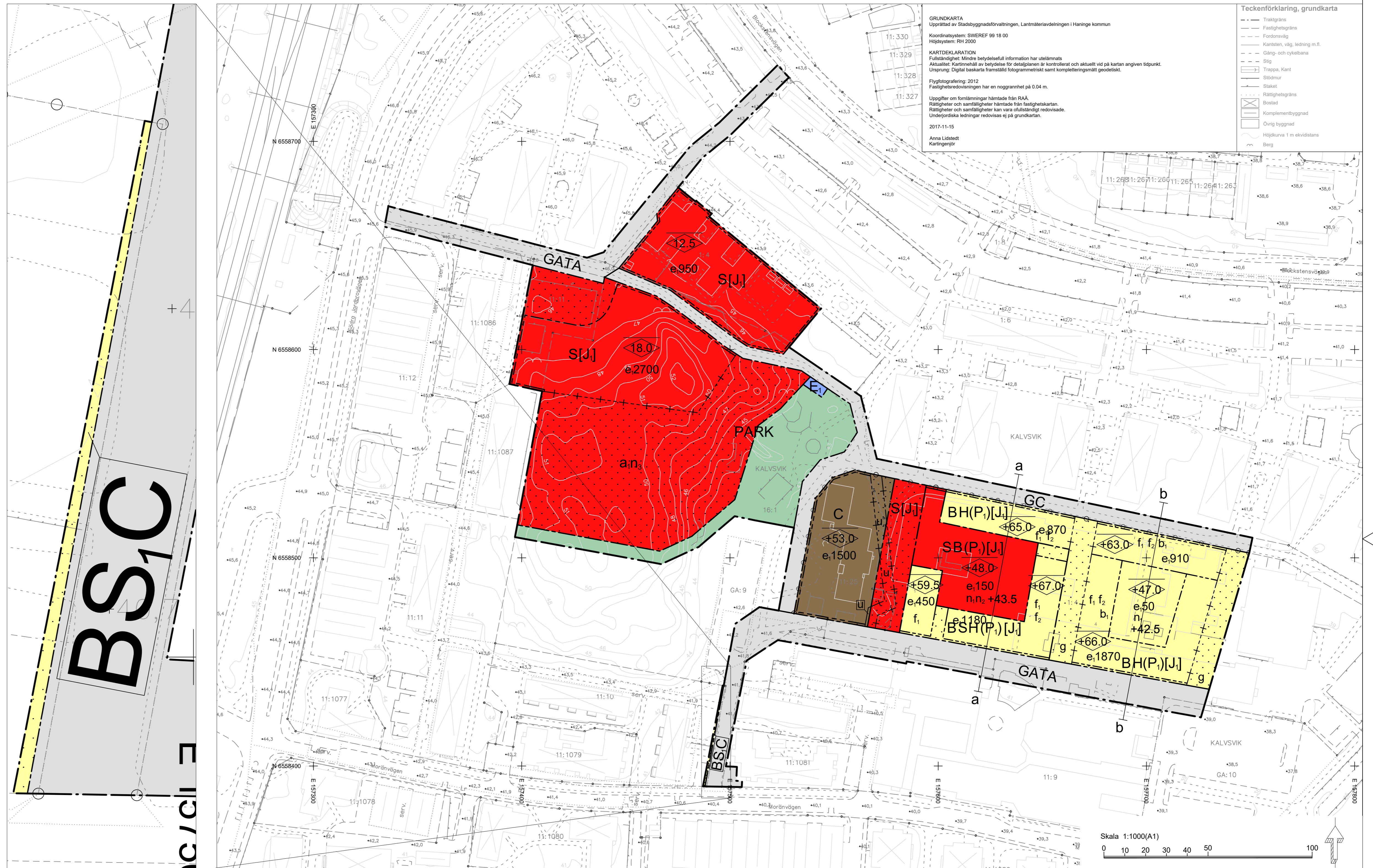
- Administrativa bestämmelser**
- Detaljplanens genomförandetid är 5 år. (PBL 4 kap 21 §)
- a. Marklov krävs för fällning av träd med stamomfång över 0,95 meter på 1,3 meters höjd om trädet inte är i sådant skick att det riskerar att falla av sig självt. (PBL 4 kap 15 §)
  - u. Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)
  - g. Marken ska vara tillgänglig för kvartersgata. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

## INFORMATION

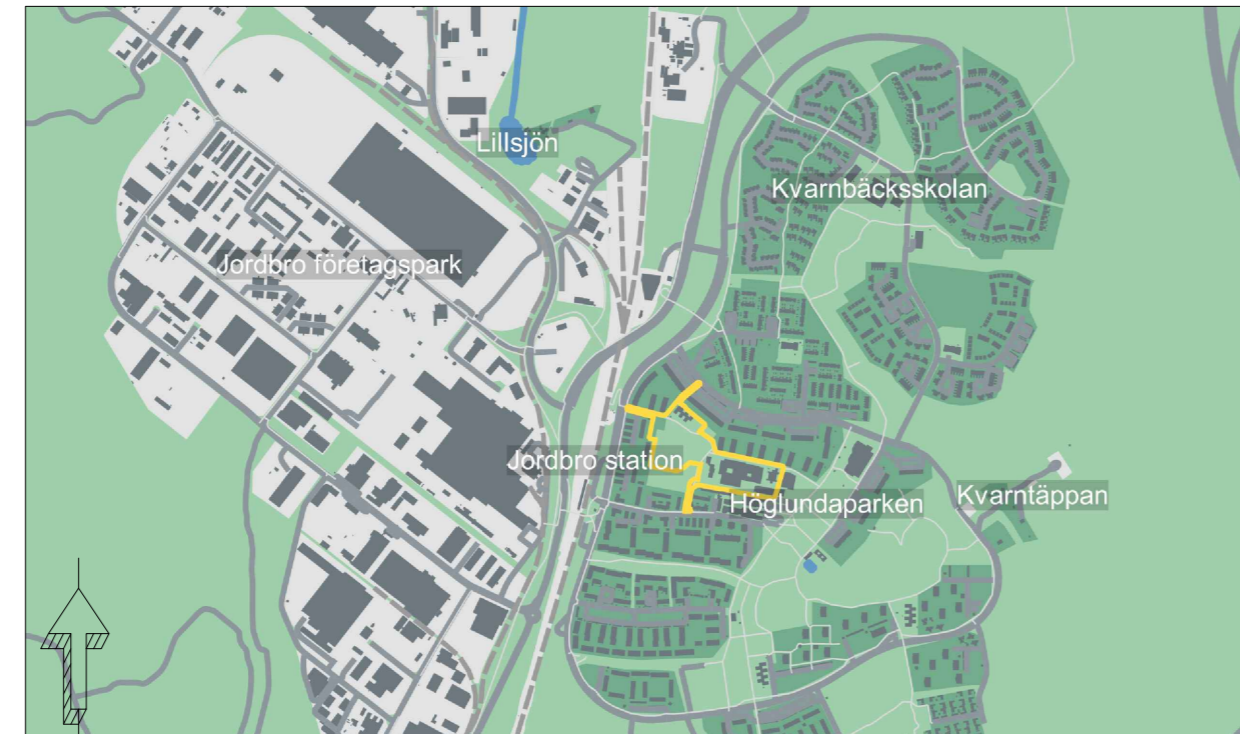
Dagvattenhantering:  
Reducerad hårdgjord yta beräknas som yta multiplicerad med ytans avrinningskoefficient.

- Infiltrationsytor inom bostadskvarter ska i första hand utformas som växtbäddar, utförande enligt planbeskrivning.
- Infiltrationsytor inom kvartersmark samt allmän plats för gata ska i första hand utformas som sklettjordar under mark.
- Infiltrationsytor inom kvartersmark för skola ska i första hand utformas som växtbäddar.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900



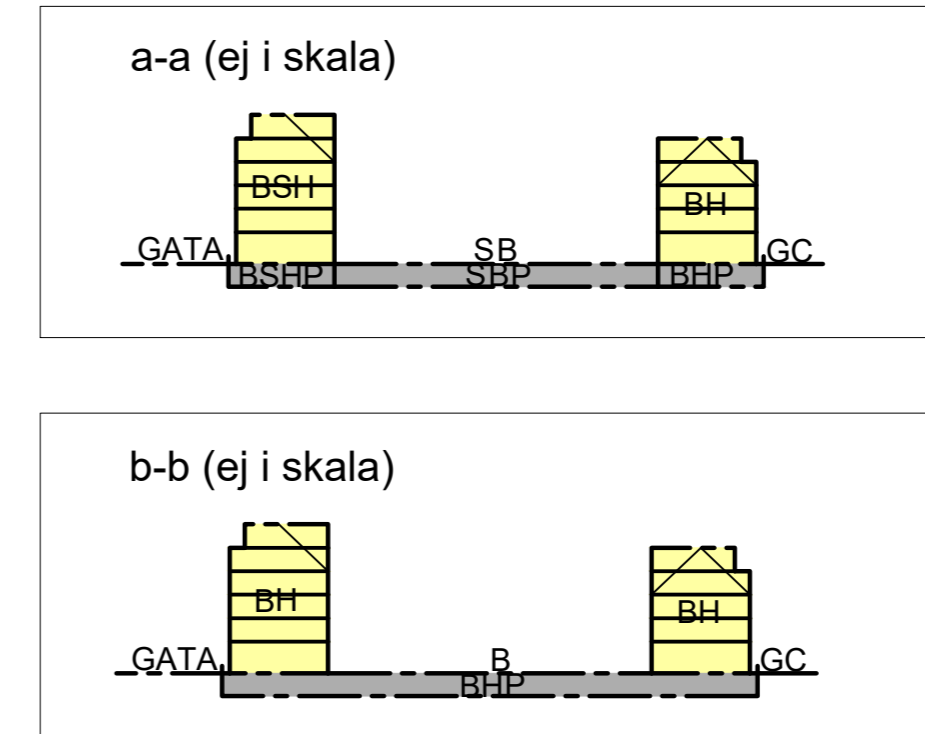
## ORIENTERINGSKARTA



## SITUATIONSPLAN



## SEKTION



Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Kvalitetsprogram
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Plankontrastavtal
- Utredningar
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning

**UPPRÄTTAD**  
2020-02-28

**SAMRÅDSPERIOD**  
2018-08-22 - 2018-10-02

**GRANSKNINGSPERIOD**  
2019-07-02 - 2019-08-27

**LAGA KRAFT**

**ARKIVNR/DNR**

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
Planavdelningen

Lise Langseth  
Planchef

Fredrik Sundberg  
Planarkitekt

**Detaljplan**  
Plankarta med bestämmelser

**Jordbro**  
Kalvsvik 16:1 m.fl., Jordbro etapp 1