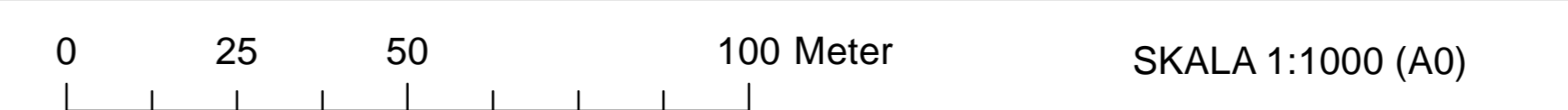
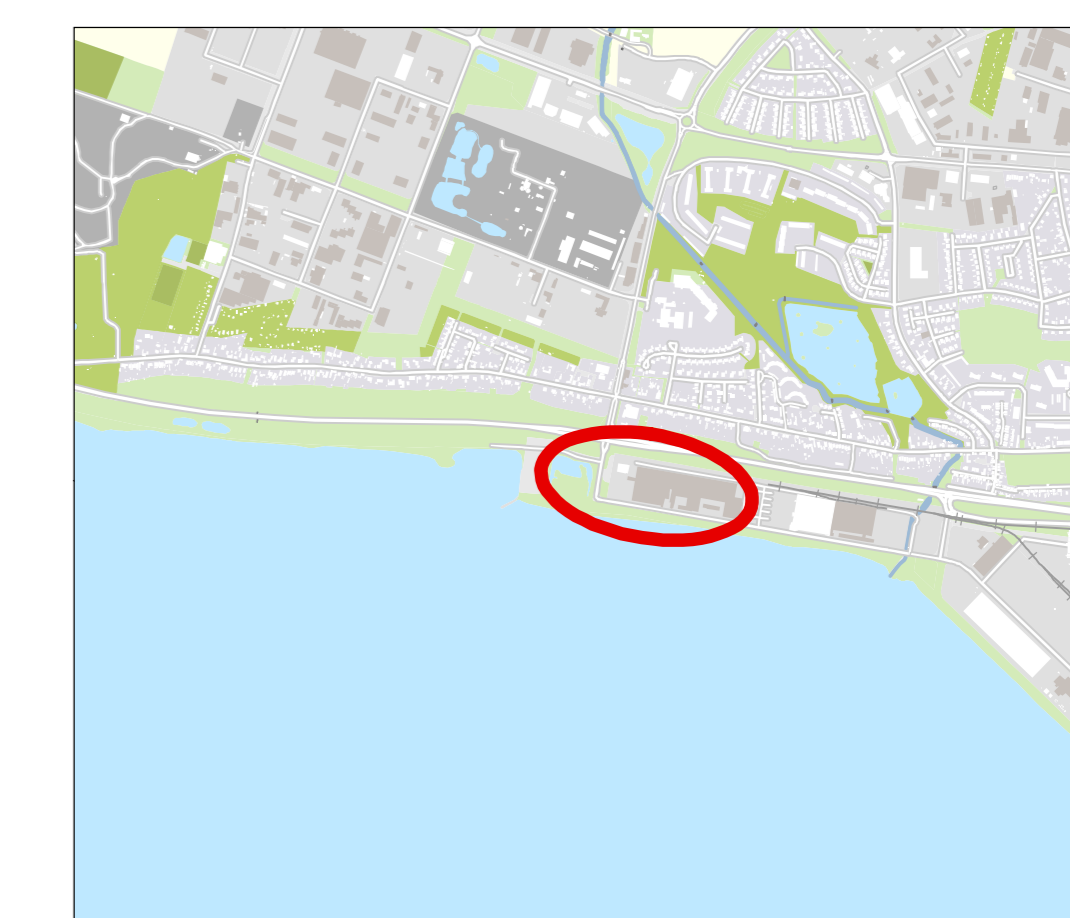


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR (Upprättad 2022-10-11)

--- Kommungräns	— Körbana	— D— Dagvattenledning	○ Gränspunkt
--- Traktgräns	— Cykelbana	— S— Spilvattenledning	○ Markhöjd
--- Kvartergräns	— Gångbana	— V— Vattenledning	○ Barträd
--- Fastighetsgräns	— Gång- och cykelbana	— R— Råvattenledning	○ Buske
--- Planområdesgräns	— Parkeringsplats	— D— Dräneringsledning	○ Lövträd
--- Användningsgräns	— Hålk	— F— Frysledning	○ Förmåning
--- Egenskapsgräns	— Plank/Staket/Stängsel	— F— Fjärrvärme	○ Flaggstång/Gröndotter/Blåstånne
--- Administrationsgräns	— Mur	— G— Gasnät	○ Belysningsstolpe
--- Utsattförbud	— Stötmur	— D— Dataledning	○ Elanordning, Skåp
--- Strandskydd	— Gärnstäckning	— E— Elledning	○ Källa
--- Rättsgräns och gemensamhetsanläggningar	— 0,5-50 m höjkurva	— TV— Kabel/TVledning	○ Brun
		— O— Optoledning	□ Bostad
		— T— Teleledning	□ Övrig byggnad
		— Övrig ledning	□ Skänsmärk

Höjdsystem RH 2000
Plansystem Sweref 99 1330

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata. Trädplantering och planteringsrymter ska finnas.
- GATA₁** Gåtgata
- GATA₂** Gåtgata
- GCVÄG** Gång- och cykelväg
- P-PLATS** Parkering
- PARK** Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- C** Centrum
- C₁** Centrum ska finnas i bottenvåning
- D₁** Vårdboende
- E** Teknisk anläggning
- P** Parkering i mobilitetshus.
- S** Skola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats
+ 3,85 Markens höjd över notplanen ska minst vara +0,0 över notplanen.
skyddsvall. Vall för skydd mot översvämningar. Vallens högsta höjd ska minst vara + 2,8 m över notplanen.

U₂ Underjordiskt dagvattenmagasin får finnas.
Upphåvande av strandskydd
Strandskyddet är upphävt för användning gata, gålgata och gång- och cykel inom allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande
Marken får inte förses med byggnad eller parkering. Utskjutande entréparti, vindfång och vjelpåsar får dock finnas. Cykelparkering får finnas i anslutning till entréer. Parkeringsplatser för rörelsehandikrade får finnas.
Marken får endast förses med komplementbyggnader till en högsta byggnadshöjd till 3,5 meter. Komplementbyggnader får endast uppföras på 10 procent av den totala gårdstytan. Komplementbyggnader ska i huvudsak utföras med vegetationsstak. Gårdar ska till minst 30 procent utgöras av genomsläppligt material.

Höjd på byggnadsverk
h₁ 35 procent av byggnaden får vara högst 30 meter i nockhöjd och maximalt 7 våningar.
20 procent av byggnaden får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar.
35 procent av byggnaden får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
10 procent av byggnaden får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
h₂ Byggnaden får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.

- h₃ 45 procent av byggnaden får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
45 procent av byggnaden får vara högst 22 meter i nockhöjd och maximalt 4 våningar.
10 procent av byggnaden får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
Byggnaden får vara högst 30 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 7 våningar.
Lägsta nockhöjd i meter är 20 meter.
Byggnaden får vara högst 16 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 3 våningar.
Lägsta nockhöjd i meter är 8 meter.
Byggnaden får vara högst 26 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 6 våningar.
Lägsta nockhöjd i meter är 8 meter.
Byggnaden får vara högst 20 meter i nockhöjd. Maximalt antal våningar är 4 våningar.
Lägsta nockhöjd i meter är 8 meter.
50 procent av byggnaden får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
30 procent av byggnaden får vara högst 28 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
20 procent av byggnaden får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
Byggnaden får vara högst 33 meter i nockhöjd och maximalt 8 våningar.
- h₄
- h₅
- h₆
- h₇
- h₈
- h₉
- h₁₀
- h₁₁
- h₁₂
- h₁₃
- h₁₄
- h₁₅
- h₁₆
- h₁₇
- h₁₈
- h₁₉
- h₂₀
- h₂₁
- h₂₂
- h₂₃

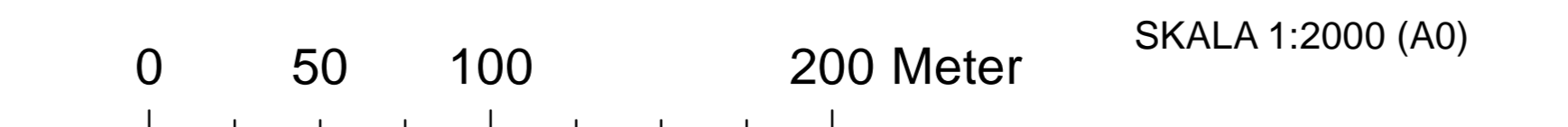
- e₁ 15 procent av byggnaden får vara högst 16 meter i nockhöjd och maximalt 3 våningar.
40 procent av byggnaden får vara högst 20 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
45 procent av byggnaden får vara högst 26 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
50 procent av byggnaden får vara högst 23 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
50 procent av byggnaden får vara högst 30 meter i nockhöjd och maximalt 6 våningar.
Byggnaden får vara högst 4 meter i nockhöjd och maximalt 1 våning.
- e₂ 15 procent av byggnaden får vara högst 19 meter i nockhöjd och maximalt 5 våningar.
Teknisk anläggning får användas utöver angiven nockhöjd och våningsantal, dock ej närmare fasaden än 3 meter.
- e₃ 1300 Största byggnadsareal är 1300 m².
- e₄ 30 Största byggnadsareal är 30 m².

- U₁ Utformning**
Entré ska finnas mot gatan.
Minst två entréer ska finnas mot gatan.
f₁ Sockelhöjd för bostäder ska vara minst 0,3 meter och max 1 meter mot omgivande gata.
f₂ Lofgång eller entrébakonger får inte finnas mot omgivande gata.
f₃ Endast radhus.
f₄ Ingångar av balkonger mot allmän plats ska integreras i fasadutryck.
f₅
f₆

- f₇
- f₈
- f₉
- f₁₀
- f₁₁
- Placering**
D₁ Byggnadens längsida ska placeras parallellt med hela egenskapsgräns mot gata.
Markens anordnande och vegetation
Vegetation och/eller trädplantering ska i huvudsak finnas längs hela användningsgränsen mot gata. Undantag ges för centrumkvarter.
Vegetation och/eller trädplantering ska i huvudsak finnas inom hela egenskapsområdet med undantag för entréer och centrumkvarter, där även cykelparkering och parkeringsplatser för rörelsehandikrade får finnas.
Markparkering får ej anordnas.
Skydd mot störningar
M₁ Bullerskydd ska uppföras mot allmän plats i norr i form av ett 2 meter högt och 16 meter långt park, alternativt mur eller markspärning med likvärdiga bulleravskärmade funktion, så att bullerintensiteten minskas på kvartersgränsen.
Byggnad med fasad inom 38 meter från drivmedelstation ska uppföras i egenskapslinje mot söder som skydd mot värmestrålning.
Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter
V₁ För bostäder större än 35 kvadrater ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrivs vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrivs mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
Markreservat för allmännyttiga ändamål
X₁ Markreservat för allmän tillgänglig gångstråk i öst-västlig riktning mellan GATA1. Gångstråk ska vara breddat med GATA2 i sydlig riktning. Gångstråk ska vara minst 3 meter brett.
Markreservat för gemensamhetsanläggningar
G₁ Gemensamhetsanläggning för gångstråk.
Utförande
d₁ Fasader och fasadöppningar mot norr, öster och väster som vetter mot rekommenderad väg för fört gods ska utföras i obrännbara material eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.
d₂ Fasader och fasadöppningar mot öst som vetter mot drivmedelstation samt byggnadens norra fasad och fasadöppningar inom 15 meter från dess östra sida ska utföras i obrännbara material eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.
Ändrad lovplikt
a₁ Marklov krävs även för hårdgröning av ytor.
Villkor för lov
a₂ Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förän markförening har avhållits.
Upphåvande av strandskydd
Strandskyddet är upphävt för all kvartersmark.
Genomförandetid
Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla t.o.m. lösgilt datum.



ILLUSTRATION



Sektion visar exempel på översta plan hur en vind, vändsvängning, takvåning och indragen våning kan utföras. Sektionerna ska inte mätas i och är inte juridiskt bindande.

GRANSKNING 2		Utökad förförande
Planhandlingar:	Planarta (dena handling)	Illustration (dena handling)
Planhandlingar:	Planbeskrivning	Samarådscyklografi
Planhandlingar:	Granskningsutlåtande	Fasadvisningshandling
Detailplan för		
Bogsprötet 3 m.fl.		
"Ettapp Väst"		
Dokumentnummer: PL-2020-118	DP 281	
Upprättat datum: 2023-06-13		
Carin Lf Planarkitekt	Sofie Lott Planarkitekt	Sandra Gustafsson Plancher