

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser, 4 kap. 5 § 1 st 2 p

- GATA_i Huvudgata
- GATA Gata
- PARK Anlagd park

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B_i Äldreboende
- C Centrumverksamheter
- E_i Integrerad transformatorstation i kvarteret
- D Vårdandamål
- K Kontor
- P_i Parkeringsgarage
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får byggas under/över med ett bjälklag som planteras och/eller bebyggas med komplementbyggnader i upp till en våning. Högst 10 % av arealen får bebyggas med komplementbyggnader.
- Komplementbyggnader och skärmtak får uppföras med en total byggnadsarea om 100 kvm med en högsta totalhöjd på 4,5 m. Max byggnadsarea för en komplementbyggnad är 40 kvm.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- n_i Ytan ska utformas som översvämningsbar och med marklutning bort från bebyggelse. Se krav på åtgärderna på sidan 35 i planbeskrivningen.

Utfart och stängsel, 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnadens fasadlängd ska i sockelväningen följa gräns mot gata. Med undantag för entrépartier ska sockelväningen vara obruten utan släpp eller passager. Entrépartier ska inte vara indragna mer än 0,4 meter från fasadliv.

Utformning och omfattning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- +0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Ledningsströmsområde
Trafikgräns	Barriär, lövträd
Fastighetsgräns	Föreningsområde, församling
Fastighetsbeteckning	Samkommun, åter resp ång
Rygggräns	Rådhusgräns
Transformatorbyggnad	Barriär, lövträd
Staket	Underjordiska ledningar
Håll	
Mur	
Stödmur	
Sten	
Dike	
Höglämplig	
Höglämplig	
Gränspunkt	
Gemensamhetsinläggning	Tunnel eller kulvert
Servitut	Normlinje
Servitut	Gräns för gällande planer

KOORDINATSYSTEM: SWE REF 90 18 00
 HÖJD SYSTEM: RH 2000
 GRUNDKARTA UPPRÄTTAD: 2021-03-19 M1030
 Märten Sjögren
 Mätningssingenjörs

Utformning och utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1

- f₁ Balkonger, burspråk eller andra utkragande byggnadsdelar får ej anordnas utanför fasadliv mot gata. Sockelväning ska ha en lägsta våningshöjd om 4,5 meter (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag). Entréer mot gata ska ansluta till gatans marknivå. Minst 50 % av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för handel.
- f₂ Minst 40 % av sockelväningens fasadlängd ska innehålla lokaler för centrumändamål/bostadskomplement. Entréer mot gata ska ansluta till gatans marknivå.
- f₃ Bebyggelsen ska utformas med minst 7 m fri höjd ovan mark.
- f₄ Entréer ska placeras minst +14,0 meter över nollplanet.
- b₁ Lokaler för stadigvarande vistelse ska utformas så att utrymning är möjlig bort från Veddestavägen. Fasader ska utföras i obrännbart material eller brandteknisk klass EI 30, gäller ej fönster. Friskluftsintag ska placeras på byggnadernas tak eller i skyddat läge bort från Veddestavägen.

Byggnader som är högre än 6 våningar ska utformas med indragen takvåning om minst 2 meter från fasadliv. Bestämmelsen gäller inte för kvarteren som ansluter till Veddestavägen.

För byggnader högre än tre våningar ska sockelväningen utföras i annat material än ovanförliggande fasad, alternativt med en annan struktur än ovanförliggande fasad.

Balkonger över allmän plats får kraga ut högst 1,2 meter över allmän plats/gata. Balkonger får ej glasas in mot gata. Utkragande balkonger ska förses med tak. Fri höjd för balkonger ska vara minst 4,5 meter.

Burspråk får anordnas högst 0,7 meter utanför fasadliv över allmän plats/gata. Fri höjd för burspråk ska vara minst 4,5 meter.

Sockelväning ska vara minst 3,5 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till ovasida ovanliggande bjälklag). Bestämmelsen gäller inte inom området med beteckningen B,D,E,P,S.

Entréer ska orienteras mot allmän plats (GATA rest. GATA_i), markeras tydligt i fasad och ska vara glasade. Trapphus ska vara genomgående.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en fördröjningsvolym på 62 m³ per hektar fastighetsareal.

Skydd mot störningar, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Buller från trafik får inte överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasader. För bostäder om högst 35 m² gäller att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad får vara högst 65 dB(A). För bostäder över 35 m² gäller att om 60dB(A) vid fasad överskrids skall minst hälften av bostadsrummen vara vända mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå mellan klockan 22:00 och 06:00. För uteplats gäller högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Förskolor ska ha tillgång till del av gård med högst 50dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå för de delar som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd, 4 kap. 17 §

- a₁ Strandskydd är upphävt.

Ändrad lovplikt, lov med villkor, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Startbesked får inte ges förrän eventuella markföreningar har avhjälpats.

Huvudmannaskap, 4 kap. 7 §

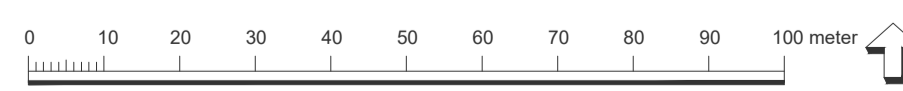
Kommunen är huvudman för allmän plats.

INFORMATION

- Illustrationslinje
- Avsättningsmagasin
- Illustrationstext

PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)



JÄRFÄLLA	Detaljplan Plankarta med bestämmelser Illustration		KARTA 1 (1)
	SAMRÅD 2020.03.10-2020.04.07 GRANSKNING 2021.05.25-2021.06.23 REVIDERAD	GODK. PLU	ANTAGEN LÄNST.BESLUT LAGA KRAFT
Veddesta IV Fastigheten 2:76 m.fl. Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900			PLANHANDLINGAR: Plankarta Planbeskrivning Illustration
Kommunstyrelseförvaltningen			MKB
Tf. Anders Berg Planchef	Kristupas Liorancas Planarkitekt	Kst 2017/456	GRANSKNING