

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
 - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- E. Transformatorstation
- S. Grundskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- träd₁ träd ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas och ska ersättas med nytt av samma slag. Forsiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter)
- träd₂ träd med en stamdiameter över 15 cm mätt 1,0 meter ovan mark ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas. Forsiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e₁ Största bruttoarea är 6000m²
- e₂ Största byggnadsarea är 1600m²
- e₃ 0,000 Största byggnadsarea i m²
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnader får byggas. För övriga byggnader gäller att de inte får placeras
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Byggnadshöjd ska vara samma som totalhöjd

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Tak ska vara beklämt med växter
- f₂ Minsta våningshöjd på bottenvåning ska vara 4,5 meter
- f₃ Bottenvåning ska ha fasad i cementmosaik (terrazzo). Fasad ovanför bottenvåning ska vara utförd i trä med relief
- f₄ Minst 50% av bottenvåningens fasadlängd ska glasas upp. Bottenvåning mot söder ska vara indragen minst 1,8 meter. Fasad mot söder, våningen ovanför bottenvåning, får ej förses med fönster
- f₅ Minst 45% av bottenvåningens fasadlängd ska glasas upp. Bottenvåning mot öster ska vara indragen minst 1,8 meter. Fasader mot söder och öster, våningen ovanför bottenvåning, får ej förses med fönster

Zink, bly och koppar får inte finnas obundet eller oskyddat utomhus

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n₁ Träd med en stamdiameter över 15 cm mätt 1,0 meter ovan mark ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas. Forsiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter)
- n₂ Träd ska bevaras. Endast sjuka eller skadade träd får fällas och ska ersättas med nytt av samma slag. Forsiktighet ska vidtas vid markarbeten intill trädens rötter (inom ett område 15 gånger trädets stamdiameter). Marken får inte förses med byggnad
- n₃ Marken ska förses med ljus markbeläggning

Plank, mur och dylikt får inte uppföras runt skolgården

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark med en fördröjningsvolym på minst 57,5 m³ per hektar fastighetsareal

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

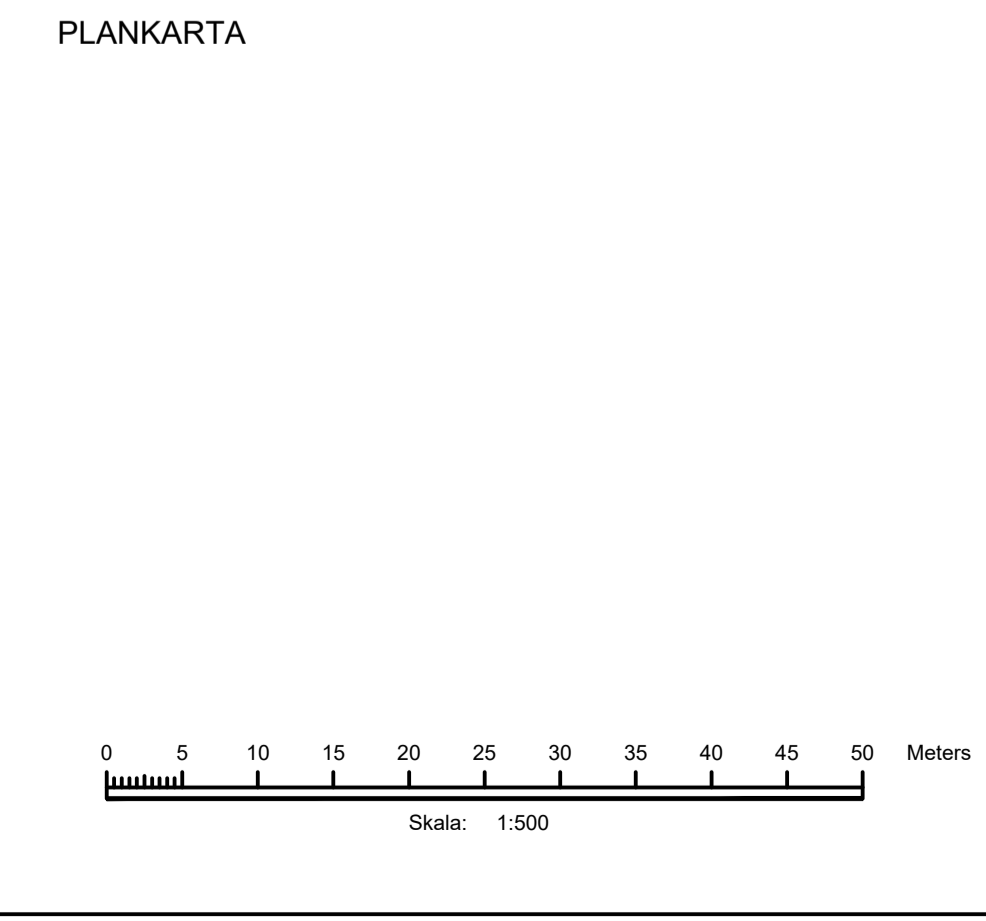
Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt. 4 kap. 19 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för fällning av träd enligt bestämmelserna träd₁, träd₂, n₁ och n₂

Markreservat. 4 kap. 6 §

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar



PLANKARTA

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
Kommungräns	Lr Ledningsråtsområde
Traktgräns	
Fastighetsgräns	
1:23 Fastighetsbeteckning	Fornminnesområde, fornminne
Byggnader	Sankmark, åker resp äng
Transformatorbyggnad	Ägslagsgräns
Bassäng, pool	Barrskog, Lövskog
Staket	
Häck	Underjordiska ledningar:
Mur	E Högsplänning
Stödmur	T Tele
Slänt	V Vatten
Dike	S Spillvatten
Höjdpunkter	D Dagvatten
Höjdpunkt	F Fjärrvärme
Gränspunkt	T Tunnel eller kulvert
Gemensamhetsanläggning	O Optisk kabel
serv	NV Norrvatten
Servitut	

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00
HÖJDSYSTEM: RH2000
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2019-11-08 M1012

Heidi Wennberg
Kart- och GIS-chef

ORIENTERINGSKARTA

KARTA 1 (1)

SAMRÅD 2018-09-21	GODK. PLU
GRANSKNING 2020-09-16	PLU
REVIDERAD	
ANTAGEN	
LÄNST.BESLUT	
LAGA KRAFT	

REVIDERAD

ANTAGEN

LÄNST.BESLUT

LAGA KRAFT

PLANKARTA

PLANHANDLINGAR:
Plankarta
Planbeskrivning

Sandra Westin
Planchef

Per Rinde
Planarkitekt

Kst 2018/479

ANTAGANDE

JÄRFÄLLA Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

Skola Söderhöjden
Del av fastigheten 18:1

Upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015

Kommunstyrelseförvaltningen