

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

○ Utlastningsförbud

Utformning av allmän plats

n1 Allé längs ena sidan av gatan ska finnas.

n2 Plantering ska finnas på minst 40% av ytan.

Dagvatten ska fördröjas och renas inom allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · · Marken får inte förses med byggnad.

+ + + + + Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h1 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

För komplementbyggnad är högsta nockhöjd 3,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

n1 Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Kvartersmark som inte bebyggs med byggnad ska till minst två tredjedelar utgöras av genomsläpplig yta.

Bebyggelse ska placeras så att kontinuerlig avrinning säkerställs. Dagvatten ska fördröjas och renas inom kvartersmark.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

p1 Huvudbyggnads fasad ska placeras i byggrätts gräns mot GATA. Huvudentréer ska vara placerade mot GATA.

p2 Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet, eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet.

Skydd mot störningar

m1 Ytan ska utformas för att kunna rymma 56 kubikmeter vatten för att hantera översvämning.

Gäller hela användningsområdet.

m2 Minst hälften av boningsrummen ska orienteras mot fasad där ekvivalent ljudnivå ej överstiger 55dBA.

Grundläggning ska ske radonsäkert.

Takvinkel

O1 Tak ska vara utfört som sadeltak eller mansardtak. Takvinkel på huvudbyggnad ska vara mellan 25 och 35 grader.

O2 0,0 Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.

Utformning

f1 Fasadmateriäl ska vara i trä eller puts. Vid målad fasad ska kulör på byggnad vara dämpad, med omkring 20-40% svärta och 10-50% kulörstyrka enligt ncs-systemet.

f2 Eventuella elementskarvar ska omhändertaras på ett medvetet sätt i gestaltningen. Entrépartier ska gestaltas med omsorg och ges en framträdande utformning. Huvudbyggnaders samtliga fasader ska ges en omsorgsfull fasadkomposition.

Fönsterbåsa givlar medges ej. Husedup får vara max 10 meter, utskjutande byggnadsdel i ett plan undantags.

Fönsterkypor, frontespisar, får placeras om högst 35% av fasadlängden och får endast placeras på samma sida som huvudentré. Balkong får kraga ut högst 1 meter mot GATA. Balkonger och burspråk får uppta högst 35% av fasadlängden.

Utnyttjandegrad

e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

e2 Utöver angiven yta för byggnadsarea får komplementbyggnad uppföras om maximalt 6 kvm per bostad.

e3 Maximal byggnadsarea för komplementbyggnad som får uppföras är 150 kvm.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för för fallning av träd inom område markerat n3.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft datum.

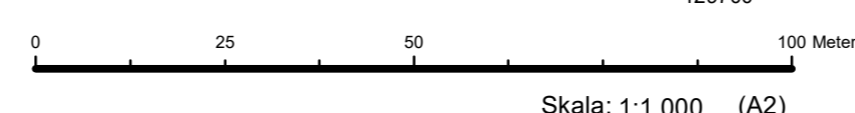
Upplysning

Fornlämning Fornlämningsområde. Området inom linjen är skyddat enligt kulturmiljölagen.

Inga markarbeten får utföras vid eller i närheten av området utan tillstånd från Länsstyrelsen. Om fornlämning påträffas inom planområdet vid grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs.

Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen, enligt 10§ 2 kapitlet kulturmiljölagen.

ORIENTERINGSKARTA (1:5000 A2)



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| — GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS | — ANVÄGT HÖJD |
| — GRÄNS FÖR FASTIGHET | — HÖJDKURVOR |
| — ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE | — POLYGONPUNKT |
| BYGGNAD | — STOLPE, BEYLSNINGSTOLPE |
| + | — VÄG |
| RUTNATSPUNKT | — DW |
| 1:11 | — DW |
| FASTIGHETSBETECKNING | — STAKET |
| FORNÄMNING RESP. | — HACK |
| FORNÄMNINGSGRÄNS | — LUKTKABEL FÖR EL ELLER |
| SLÄKT | — TELE MED INMÄTTA STÖD |

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV KOMMUNENS MÄT&GIS-EHETEN: 2026-01-28
Ajourhållen endast inom planområdet. [Ajourhållen plan]



Dnr: KS 24/0124

Detaljplan för
Detaljplan för norra Köpmanvägen (Härnevi 1:46 m.fl.)
Bro

Jessica Hanna
Enhetschef

Anna-Stina Bokander
Planarkitekt

Granskning

Planhandlingar
Denna plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Undersökning enligt 6. kap 6§ miljöbalken
Gestaltungsprogram
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

**DETALJPLAN
STANDARDFÖRFARANDE**
Lagstiftning: PBL 2010:900
Planbestämmelsekatalog: BFS 2020:5

Upprättad: 2025-09-01
Samrådsremiss: 2025-10-10
Revidering: 2025-12-18
Granskning: 2026-02-16
Revidering: [Revidering]
Antagen: [Antagen datum]
Laga kraft: [Laga kraft datum]