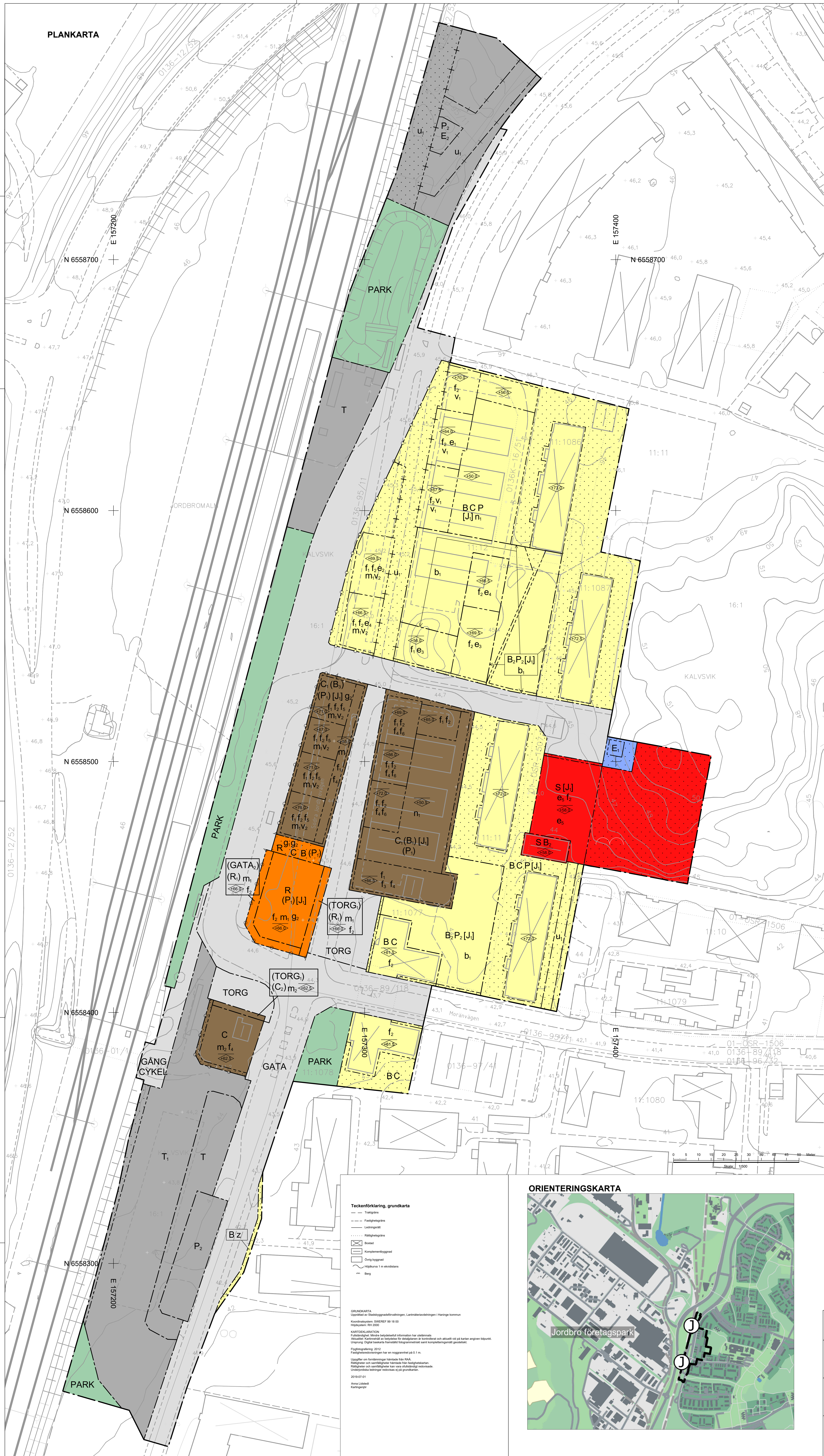


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Förklarar vilken användning som föreslås för olika delar av området. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller från hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Administrativ och eigenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
- TORG: Torg
 - (TORG): Torg under +49 meter över nollplan i RH2000
 - GATA: Gata
 - (GATA): Gata under +49 meter över nollplan i RH2000
 - GÅNG: Gångväg
 - CYKEL: Cykelväg
 - PARK: Park

- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - (B): Bostäder utom i markplan
 - (B₁): Bostadskomplement
 - (B₂): Bostäder utom i markplan samt våning 1
 - C: Centrum
 - (C): Centrum samt entréer och trapphus för bostäder
 - (C₁): Centrum över +49 meter över nollplan i RH2000
 - E: Teknisk anläggning för elnät och telekommunikation
 - E₁: Avfallsanläggning
 - J: Etableringsyta under detaljplanens genomförandetid
 - P: Parkering
 - (P): Parkering under marknivå
 - P₁: Markparkering
 - R: Besöksanläggningar
 - (R): Besöksanläggning över +49 meter över nollplan i RH2000
 - S: Skola
 - T: Trafik
 - T₁: Busstation

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
Bebyggelsens omfattning
- e₁: Största byggnadsarea är 200 m²
 - e₂: Största byggnadsarea är 300 m²
 - e₃: Största byggnadsarea är 340 m²
 - e₄: Största byggnadsarea är 200 m²
 - e₅: Största byggnadsarea är 500 m²
- Marken får inte förses med byggnad
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan i RH2000

- Utformning**
- f₁: Byggnadens entréplan mot GATA ska ha en höjd på minst 4,2 meter mellan medelmarknivå och undersida bjälklag mot våningen ovanför.
 - f₂: Takfoten ska utformas minst 4,6 meter under högsta tillåten nockhöjd. Eventuella byggnadsdelar ovanför takfoten ska rymmas inom ett tänkt plan i 45 graders vinkel utgående från takfoten och snett uppåt. Det tänkta planet ska utgå från byggnadens längsida, ej från gavelända. Undantag får göras för takkupor och buspråk längs maximalt 20 % av fasadens längd.
 - f₃: Takfoten ska utformas minst 5,6 meter under högsta tillåta nockhöjd. Eventuella byggnadsdelar ovanför takfoten ska rymmas inom ett tänkt plan i 45 graders vinkel utgående från takfoten och snett uppåt. Det tänkta planet ska utgå från byggnadens längsida, ej från gavelända. Undantag får göras för takkupor och buspråk längs maximalt 40 % av fasadens längd.
 - f₄: Fönster i bottenvåning mot allmän plats ska ha en största brötningshöjd på 0,5 meter eller lägre över färdig mark.
 - f₅: Fasad mot Södra Jordbrovägen ska utformas med minst en (1) fasadnivåskjutning på minst 0,3 meter.
 - f₆: Balkong får skjutas ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadnivå och med lägsta punkt belägen minst 4,6 meter över färdig mark.
- Utförande**
- h₁: Endast 50 % av markytan får härdgöras.
- Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade härdgjorda ytan inom kvartersmark ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplanen till dagvatten från de härdgjorda yorna leds och infiltreras. Mark och tak med vegetation, planteringsrabatter med växtbädddjup på minst 20 cm samt vattenytor och permeabla semihärdgjorda ytor räknas inte som härdgjorda ytor.**

- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**
- v₁: Lägenheter större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostäderna orienteras mot en juddämpad sida.
 - v₂: Lägenheter med ett eller flera rum orienterade mot Nynäsbanan ska ha en största area om 35 kvadratmeter.

- Markens användning och vegetation**
- n₁: Bjälklag ska vara planterbart.
- Stängsel och utfart**
- o₁: Utfart får inte finnas.

- Skydd mot störningar**
- m₁: Friskfuktning ska placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg eller på tak. Entréer ska göras genomgående och utrymning från bostäder eller lokaler där människor vistas städsgivande ska kunna ske bort från Nynäsbanan. Fasader ska utföras i ej brännbart material och lägst brandteknisk klass E1 30 eller motsvarande. Fönster som vetter direkt mot Nynäsbanan utan framförhållande bebyggelse ska utföras i härdadellaminerade glas som klarar 300 grader celsius i 30 minuter. Fönster får göras öppningsbara.
 - m₂: Friskfuktning ska placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg eller på tak. Entréer ska göras genomgående och utrymning från bostäder eller lokaler där människor vistas städsgivande ska kunna ske bort från Nynäsbanan. Fasader ska utföras i ej brännbart material och lägst brandteknisk klass E1 30 eller motsvarande. Fönster som vetter direkt mot Nynäsbanan utan framförhållande bebyggelse ska utföras i härdadellaminerade glas som klarar 300 grader celsius i 30 minuter. Fönster får göras öppningsbara.

- Bostäder ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sekund. Bostäder ska grundläggas och utföras så att stömljud inte överstiger 30 dBA (SLÖV) vid läggasögen. Vibrationer från järnväg får inte överstiga 0,4 mm/s i borerum.**

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Huvudmannaskap
- Huvudmannaskapel är kommunalt för allmän plats.
- Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.
- Ändrad lovplikt
Bygglöv krävs inte för uppförande av byggetablering. Bestämmelsen gäller under detaljplanens genomförandetid.

- Markreservat**
- u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
 - z: Slätt får anläggas.
- Gemensamhetsanläggning**
- g₁: Markreservat för gemensamhetsanläggning för angräning.
 - g₂: Markreservat för gemensamhetsanläggning för underjordiska ledningar.

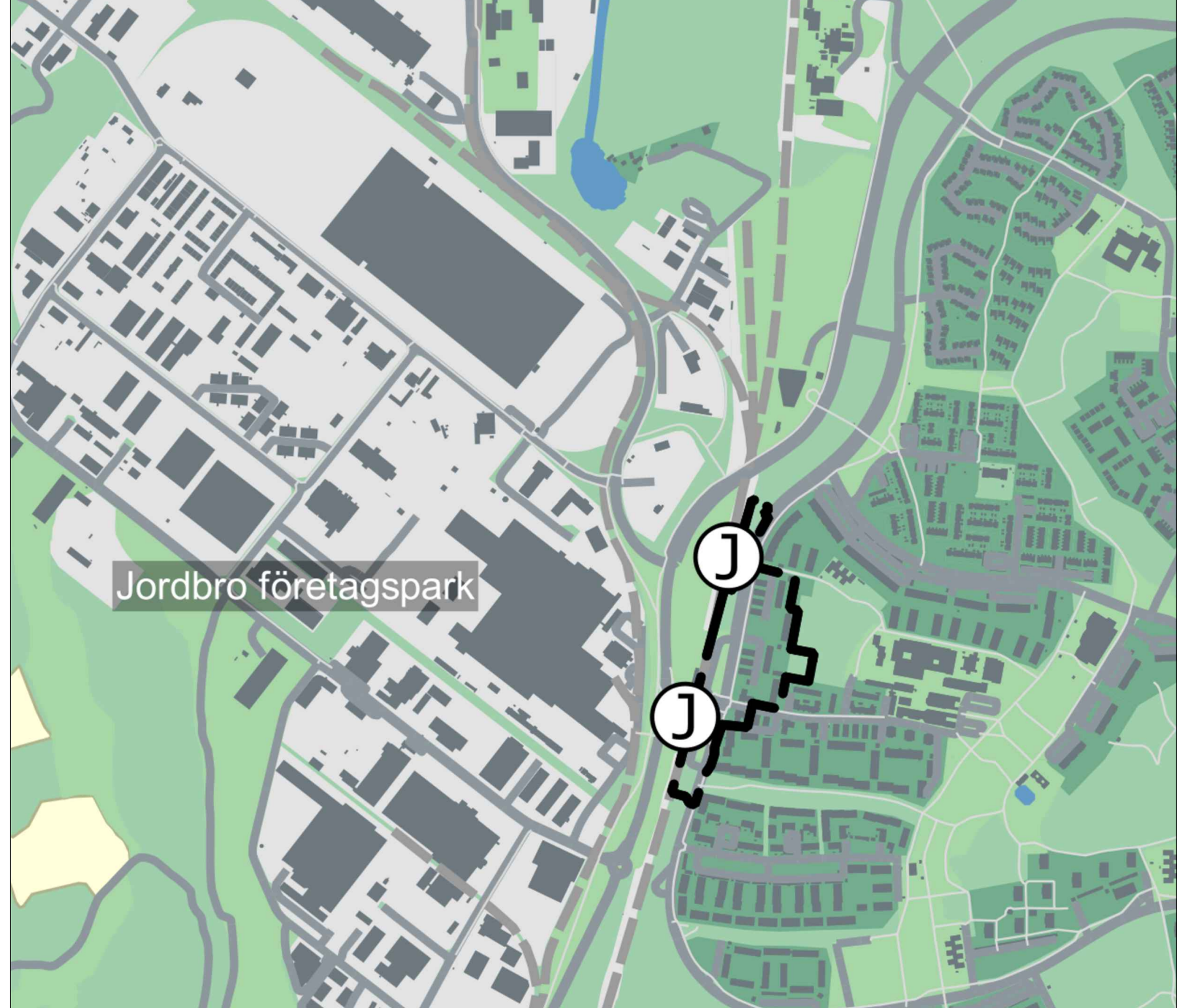
- Teckenförklaring, grundkarta**
- Trafikgräns
 - Fastighetsgräns
 - Markgräns
 - Bostad
 - Kommunförhållning
 - Övrig byggnad
 - Höghälsa 1 = skidstation
 - Berg

GRUNDKARTA
Upprättad av Gränslinjeutvärderingen, Läroverksförvaltningen i Värmlands kommun
Koordinatsystem: SWE REF 98-18 00
Höjdenhet: 0,10000

KARTDEKLARATION
Kartan innehåller tekniska uppgifter som inte är tillgängliga för allmänheten.
Alla rättigheter förbehållna. Kartan är tillgänglig för användning i samband med detaljplanens upprättande och utvärdering. Övrigt bruk av kartan är förbehållna.
Upprättad: 2012
Fotografier: 2012
Fotografier som inte är tillgängliga för allmänheten.
Höjdenhet och vertikalitet har inte varit tillgänglig teknisk information.
Undertryckta ledningar och tekniska anläggningar är inte markerade på kartan.

2018-07-01
Anna-Lena
Karlsson

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Mjölkkonsumtionsbegränsning
- Samrådsredogörelse
- Gränsvärdsutlåtande
- Utnedringar
- Markvillkorsavtal
- Kvalitetsutlåtande
- Exploateringsavtal
- Planprogram
- Kvalitetsprogram
- Gestaltungsprogram

UPPRÄTTAD
2022-04-14

SAMRÅDSPERIOD
2021-05-17 - 2021-06-25

GRÄNSKÖNNINGSPERIOD

ANTAGEN
LAGA KRAFT

ARKIVNÖMR

2017.18

Anna Hålin Planchef
Fredrik Sundberg Erhetschef
Evelina Öberg Planarkitekt