

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- D Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h: Högsta nockhöjd är 22,5 meter.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v: Största BOA för lägenheter är 35 kvm

Markens anordnande och vegetation

- 0.0: Markens höjd över angivet nollplan
- n: Anläggningar och anordningar som uppmanar till stadigvarande vistelse, till exempel uteplatser, sittbankar och liknande, får inte anläggas

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

- f₁: Huvudbyggnadens fasader ska utformas med variation i färgsättning och materialval, med minst fyra olika kulörer eller material. Skiftet av material eller kulör ska ske med ett minsta intervall på 20 meter.
- f₂: Balkong får inte uppföras mot järnvägen
- f₃: Takfot ska placeras högst 15,5 meter över angivet nollplan
- f₄: Huvudbyggnaden ska utformas med variation i takvinklar och det ska finnas minst tre olika takvinklar med en skillnad på minst 5 grader mellan varje vinkel
- f₅: Bottenvåningen ska utföras med en fri invändig höjd på minst 3 meter

Utförande

- b₁: Fasader ska utföras i obrännbart material alternativt i en brandteknisk klass som uppfyller BBR krav. Fönsterglas som vetter mot järnvägen ska utföras i en brandteknisk klass som uppfyller BBR krav
- b₂: Friskluftsintag ska riktas bort från järnvägsspår
- b₃: Huvudbyggnaden ska utformas så att det finns möjlighet att utrymma bort från järnvägsspår
- b₄: Minst 15 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₅: Lägst nivå för färdigt golv på entreplan ska vara +35,15
- b₆: Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₇: Minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e: Största byggnadsarea är 2100 m².

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

- Huvudbyggnaden ska utföras så att komfortvägd vibrations hastighet v_w RMS(S) i bostadslägenheter inte överskrider 0,3 mm/s på grund av trafik
- Huvudbyggnad ska, enligt gällande förordning om trafikbuller (2015:216), utformas så att bostadslägenheter om högst 35 kvadratmeter har en dygnesekvivalent ljudnivå vid fasaden som inte överstiger 65 dBA på grund av trafik

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markförorenigarna är avhjälpta till en godkänd nivå för känslig markanvändning (KM).

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla f.o.m. Laga Kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- Registernummer för 3D fastighet med kvartersnamn
- Samfällighet
- Registernummer för samfällighet
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Ledningsrätt
- Nyttjanderätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare

- Trappa
- Perrong, lastbrygga eller kaj
- Färskvattenbrunn
- Skydd byggnadslinje
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Dike
- Slänt
- Gata, väg
- GC-väg
- Stig
- Järnväg, skalriktig bredd
- Järnväg, mittlinje
- Lövtråd
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Stolpe

- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

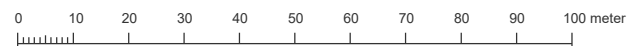
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2023-08-25
Reviderad 2024-02-09

Kartan är framställd genom utdrag ur digital kartdatabas och kontrollerad inom planområdet

Mikael Lundgren
Kartingenjör
Peter Neidestam
Mätningingenjör

Skala: 1:1000 på A3



**NYKVARNS
KOMMUN**

PLANKARTA
STANDARDFÖRFARANDE
PBL SFS 2010:900

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- Gränskningsutlåtande
- Planavtal
- Planavgift vid bygglov

Detaljplan för
Stöpplaren 3 m.fl.

GRANSKNINGSHANDLINGAR

Upprättad 2024-02-16

Saeed Baydon
Planarkitekt

Martin Mansell
Planchef

ANTAGANDE
2023-XX-XX

LAGA KRAFT
2023-XX-XX

DIARIENUMMER
KS/2023-131

ARKIVNR

0XX

Lantnätiets aktnummer
0XXX-PXXXXX