

# PLANKARTA

## PLANBESTÄMMLER

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

- Gränser**
- Planområdesgränser
  - Användningsgränser
  - Egenskapsgränser
  - Administrativ- och egenskapsgränser

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Lokalgata
- GC Gång och cykel
- PARK Park

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- C Centrum
- S Skola
- H Handel
- S Forskola
- E Teknisk anläggning för eniät och telekommunikation
- [J] Etableringsyta under detaljplanens genomförandetid
- (P) Parkering i källare eller under bjälklag

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Byggnadens omfattning**
- e.000 Största tillåtna byggnadsarea i kvadrater. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Marken får inte förses med byggnad. Balkong får kraga ut över marken. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

**Utformning och byggnadsteknik**

- 0.0 Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivå. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f<sub>1</sub> Bottenvåning mot GATA ska ha en höjd på minst 4,2 meter mellan marknivå och undersida bjälklag. Balkonger får skjutas ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadvid och med lägsta punkt belägen minst 4,5 meter över färdig mark. Varje hiss och trapphus ska ha entré mot allmän platsmark eller kvartersgata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> I längsled ska minst 80 % av byggnaden mot allmän plats ha en takfot som är minst 4 meter lägre än byggnadens största tillåtna nockhöjd. Detta ska åstadkommas genom att byggnadens översta våningsplan dras in minst 2 meter från fasad mot allmän plats eller genom att byggnaden utformas med sadeltak. Med takfot avses skärningspunkten mellan fasad och tak. För byggnad med indragen fasad avses den övre gränsen av fasaden ovanför vilken resten av fasaden dras in. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Stupa kvarter ska ha en öppning i kvarterets lägsta punkt där yttill dagvatten kan rinna ut från innergården. Innergården ska höjsättas så att yttill dagvatten kan avrinna via öppningen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Bjälklag ska vara planterbart. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>2</sub> Minsta yta för skola (S) är 1100 kvadratmeter. Ytan kan samutnyttjas för bostadsändamål. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>3</sub> Markens höjd ska i huvudsak bevaras. Träd med stamomfång över 0,95 meter på 1,3 meters höjd får inte fällas om inte trädet är i sådant skick att det riskerar att falla av sig självt. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- \*elevation Högsta nivå över nollplan för mark eller bjälklag. (PBL 4 kap 10 §)
- Utmarksförbud (PBL 4 kap 9 §)
- Mark motsvarande minst 6 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplan dit dagvatten från de hårdgjorda ytorna leds och infiltreras. Mark och tak med vegetation, planteringsrabatter samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

**Administrativa bestämmelser**

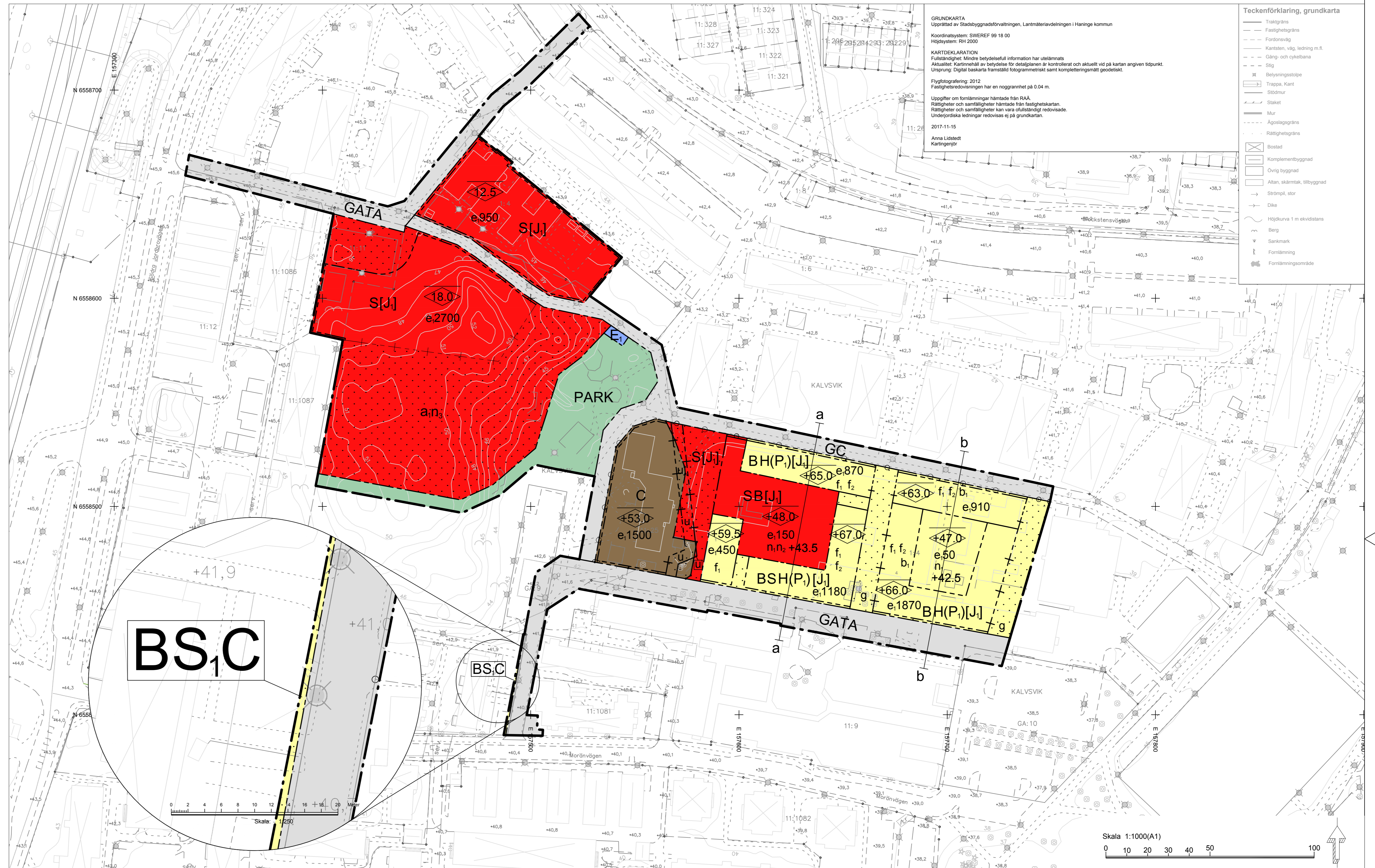
- Detaljplanens genomförandetid är 5 år. (PBL 4 kap 21 §)
- a. Marklov krävs för fällning av träd med stamomfång över 0,95 meter på 1,3 meters höjd om trädet inte är i sådant skick att det riskerar att falla av sig självt. (PBL 4 kap 16 §)
- u. Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)
- g. Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kvartersgata. (PBL 4 kap 18 § första stycket)

## INFORMATION

Dagvattenhantering:  
Reducerad hårdgjord yta beräknas som yta multiplicerad med ytans avrinningskoefficient.

- Infiltrationsytor inom bostadskvarter ska i första hand utformas som växtbäddar, utförande enligt planbeskrivning.
- Infiltrationsytor inom kvartersmark samt allmän plats för gata ska i första hand utformas som skelletjordar under mark.
- Infiltrationsytor inom kvartersmark för skola ska i första hand utformas som växtbäddar.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900



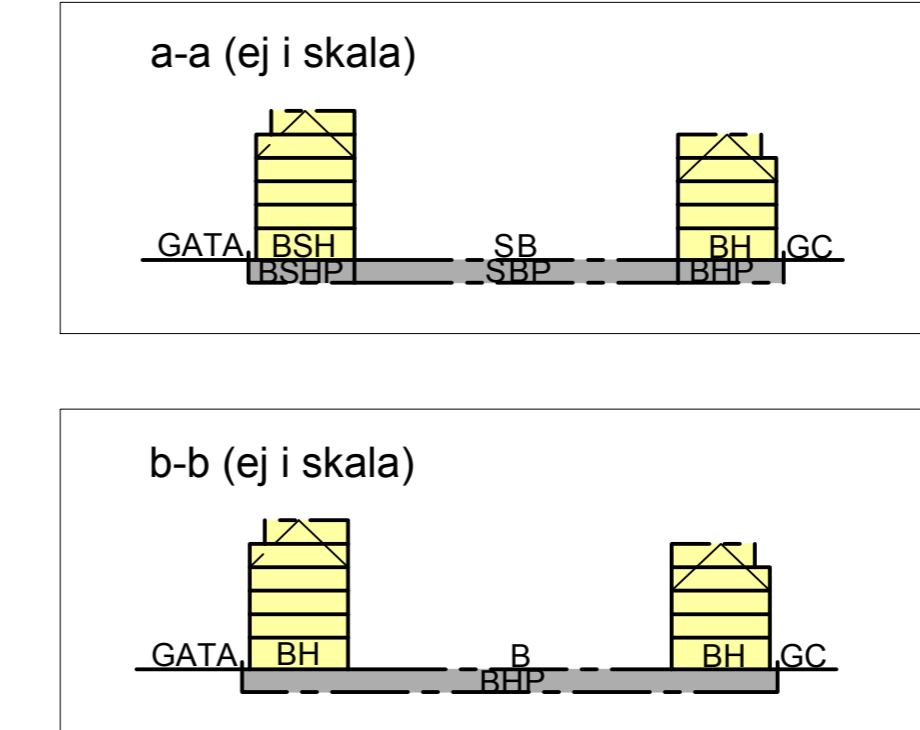
## ORIENTERINGSKARTA



## SITUATIONSPLAN



## SEKTION



Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Plankostnadsavtal
- Utredningar
- Miljökonsekvensbeskrivning

**Fläming kommun**

# Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

**Jordbro**  
Kalvsvik 16:1 m.fl., Jordbro Centrum

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Magnus Runesson  
Planchef

Fredrik Sundberg  
Planarkitekt

UPPRÄTTAD 2019-05-29  
SAMRÅDSPERIOD 2018-08-22 - 2018-10-02  
GRÄNSKINGSPERIOD

ANTAGEN  
LAGA KRAFT  
ARKIVNR/DNR