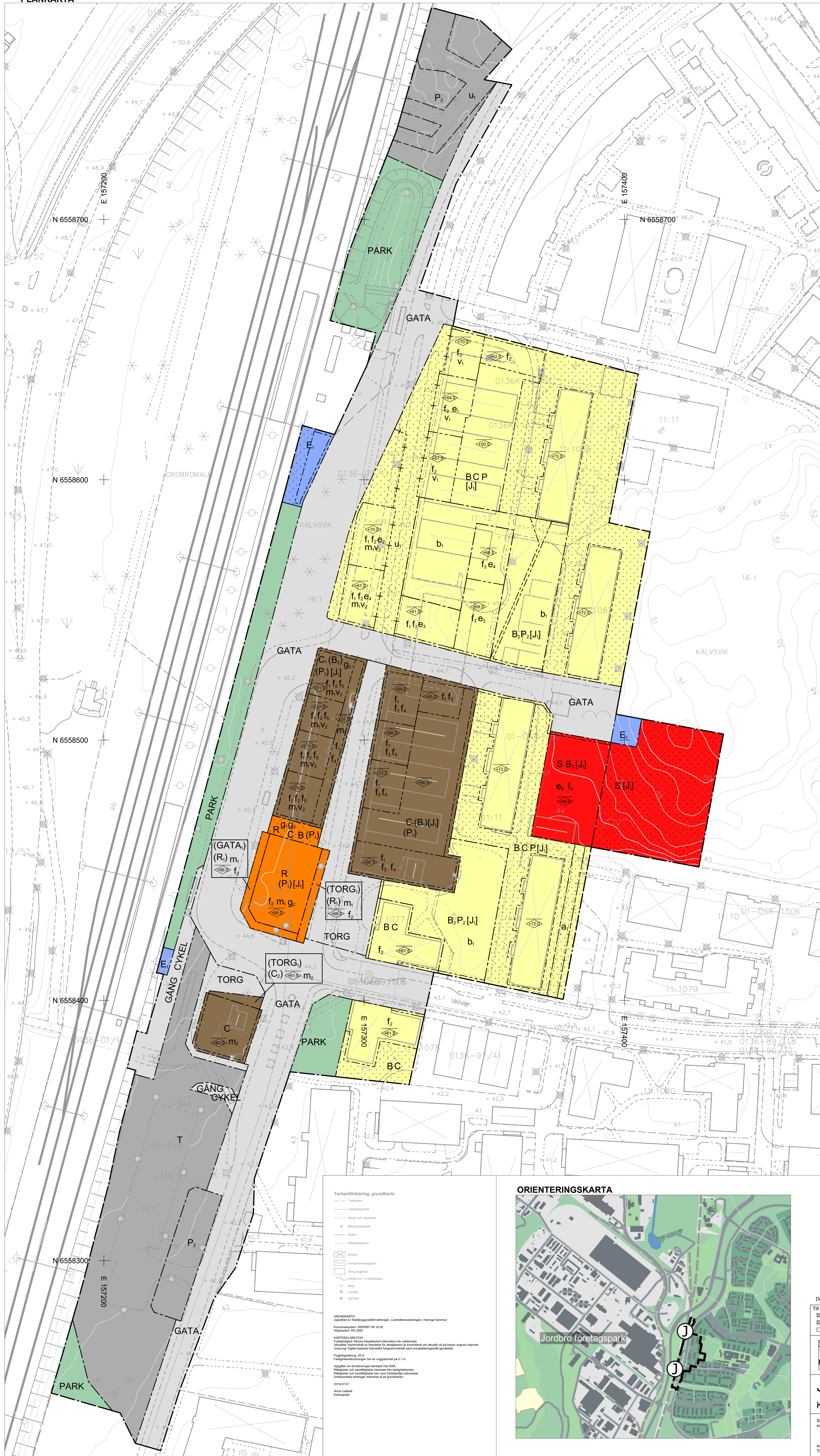


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller som villkor för bygglov och byggskrivning. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- 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
 - (B): Bostadskomplement
 - (B): Bostäder utom i markplan samt våning 1.
 - C: Centrum
 - C: Centrum samt entréer och trapphus för bostäder
 - (C): Centrum över +49 meter över nollplan i RH2000.
 - E: Teknisk anläggning för elnät och telekommunikation samt återvinning
 - (E): Etableringsytan för detaljplanens genomförandetid
 - P: Parkering
 - (P): Parkering under marknivå
 - P: Markparkering
 - R: Besöksanläggningar
 - (R): Besöksanläggning över +49 meter över nollplan i RH2000.
 - S: Skola
 - T: Trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Betygsgrensens omfattning**
- e: Största byggnadsarea är 290 m². 4 kap. 15 § 1 st. p.
 - e: Största byggnadsarea är 300 m². 4 kap. 15 § 1 st. p.
 - e: Största byggnadsarea är 340 m². 4 kap. 15 § 1 st. p.
 - e: Största byggnadsarea är 280 m². 4 kap. 15 § 1 st. p.
 - e: Största byggnadsarea är 500 m². 4 kap. 15 § 1 st. p.
 - P: Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 15 § 1 st. p.

- Utformning**
- f: Byggnadens entreplan mot GATA ska ha en höjd på minst 4,2 meter mellan medelmarknivå och undersida bjälklag mot våningen ovanför. 4 kap. 16 § 1 st. p.
 - f: Takfoten ska utformas minst 4,8 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 burpråk längs maximalt 20 % av fasadens längd. 4 kap. 16 § 1 st. p.
 - f: Takfoten ska utformas minst 5,6 meter under största tillåtna 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 burpråk längs maximalt 40 % av fasadens längd. 4 kap. 16 § 1 st. p.
 - f: Fönster i bottenvåning mot allmän plats ska ha en största bröstningshöjd på 0,5 meter eller lägre över färdig mark. 4 kap. 16 § 1 st. p.
 - f: Byggnadens fasad mot Södra Jordbrovägen ska utformas med minst en (1) fasadförskjutning på minst 0,3 meter. Minst 75 % av byggnadens entréer ska göras genomgående. 4 kap. 16 § 1 st. p.
 - Balkong får skjuta ut över allmän plats till ett maximalt djup på 1,5 meter räknat från byggnadens yttre fasadlinje och med lägsta punkt belägen minst 4,8 meter över färdig mark. 4 kap. 16 § 1 st. p.
 - Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan i RH2000. 4 kap. 16 § 1 st. p.

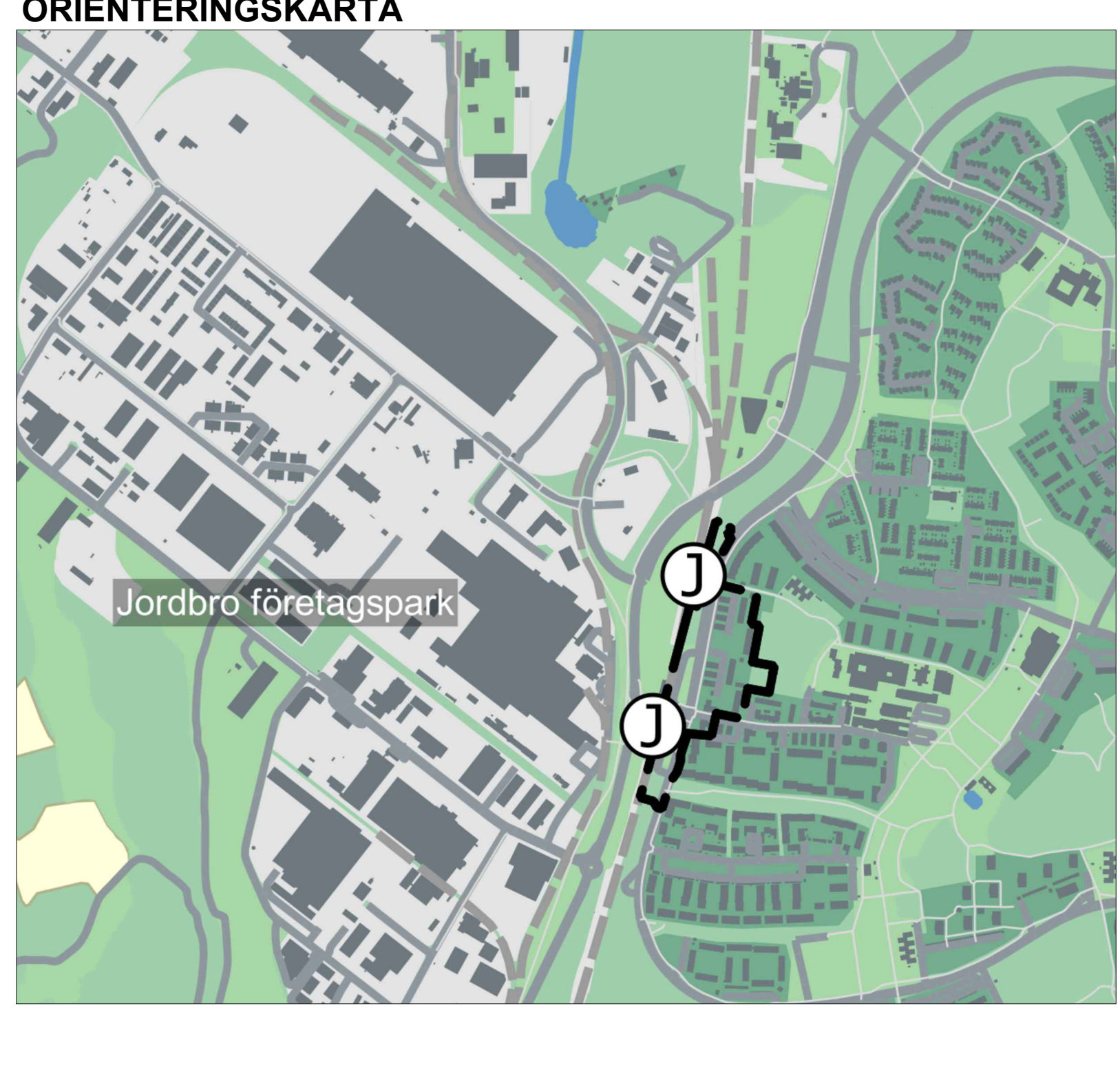
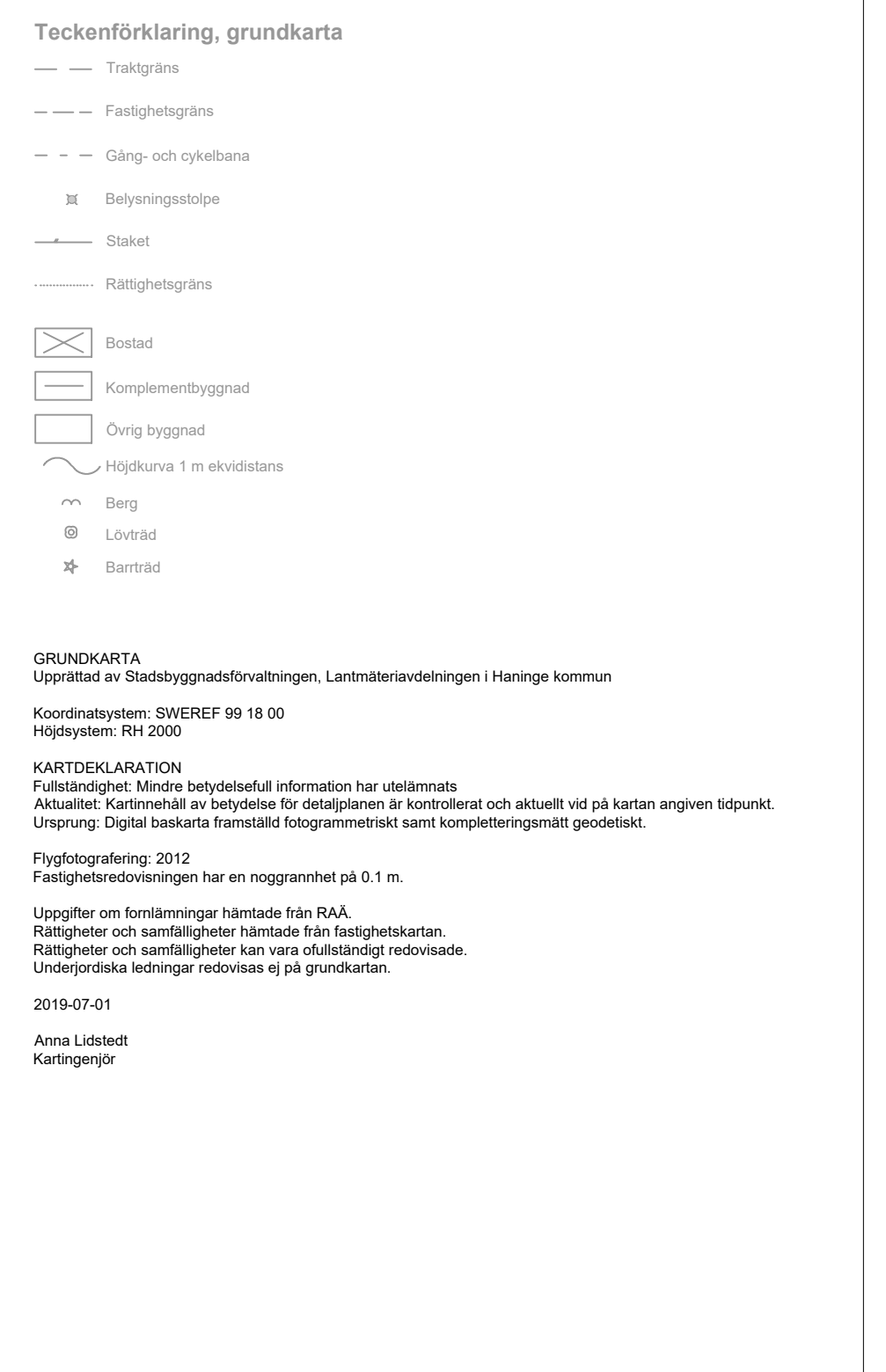
- Utförande**
- b: Endast 50 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st. p.
- Mark motsvarande minst 5 % av den totala reducerade hårdgjorda ytan inom kvartersmark ska reserveras för infiltrationsytor för dagvattenhantering. Denna yta kan delas upp och placeras utifrån de lokala förutsättningarna inom detaljplanen till diggavatten från hårdgjorda ytor leds och infiltreras. Mark och tak med vegetation, planteringsrabatter med växtbädddjup på minst 20 cm samt vattenytor och permeabla semihårdgjorda ytor räknas ej som hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st. p.

- Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter**
- v: I lägenheter större än 35 kvadratmeter boarea ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en ljuddörrad sida. 4 kap. 15 § 1 st. p.
 - v: Lägenheter med ett eller flera rum orienterade mot Nynäsbanan får ha en största area om 35 kvadratmeter boarea. 4 kap. 15 § 1 st. p.

- Skydd mot störningar**
- m: Friskluftsintag ska placeras på tak eller på den sida av byggnaden som vetter bort från järnvägen. Utrymning från bostäder eller lokaler där människor vistas stadigare ska kunna ske på denna sida av byggnaden som vetter bort från Nynäsbanan. Fasader ska utföras i ej brännbart material och lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster som vetter direkt mot Nynäsbanan utan framförbyggande bebyggelse ska utföras i härdadolermerad glas som klarar 300 grader celsius i 30 minuter. Fönster får göras öppningsbara. 4 kap. 12 § 1 st. p.
 - m: Friskluftsintag ska placeras på skyddad sida bortvänt från järnväg eller på tak. Utrymning från bostäder eller lokaler där människor vistas stadigare ska kunna ske på denna sida av byggnaden som vetter bort från Nynäsbanan. Fasader ska utföras i ej brännbart material och lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster som vetter direkt mot Nynäsbanan utan framförbyggande bebyggelse ska utföras i lägst brandteknisk klass EV 30. Fönster får göras öppningsbara. 4 kap. 12 § 1 st. p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap**
- Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §
- Ändrad lovplikt**
- Byggnad krävs inte för uppförande av byggtalering. Bestämmelsen gäller under detaljplanens genomförandetid. 4 kap. 15 § 1 st. p.
- Markreservat**
- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- Gemensamhetsanläggning**
- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning för angräning. 4 kap. 19 § 1 st. p.
 - g: Markreservat för gemensamhetsanläggning för underjordiskt garage samt angräning till detta. 4 kap. 19 § 1 st. p.
- Rättsighetsområden**
- a: Ledningsrätt för enskilda VA-ledningar. 4 kap. 18 § 2 st. p.



Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Samrådsdokument
- Markövertillstånsavtal
- Planprogram
- Behovsbedömning
- Granskningsutlåtande
- Plankostnadsavtal
- Kvalitetsprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utredningar
- Exploateringsavtal
- Gestaltningsprogram

Detaljplan

Plankarta med bestämmelser

Jordbro

Kalvsvik 16:1 m.fl., Jordbro etapp 2

Stadsbyggnadsförvaltningen
Hantinge

UPPRÄTTAD
2021-04-16

SAMRÅDSPERIOD

GRANSKNINGSPERIOD

ANTAGEN

LAGA KRAFT

ARBEJDSNUMR

2017.18

Anna Löfdahl
TF Planchef

Frank Söderberg
Planarkitekt