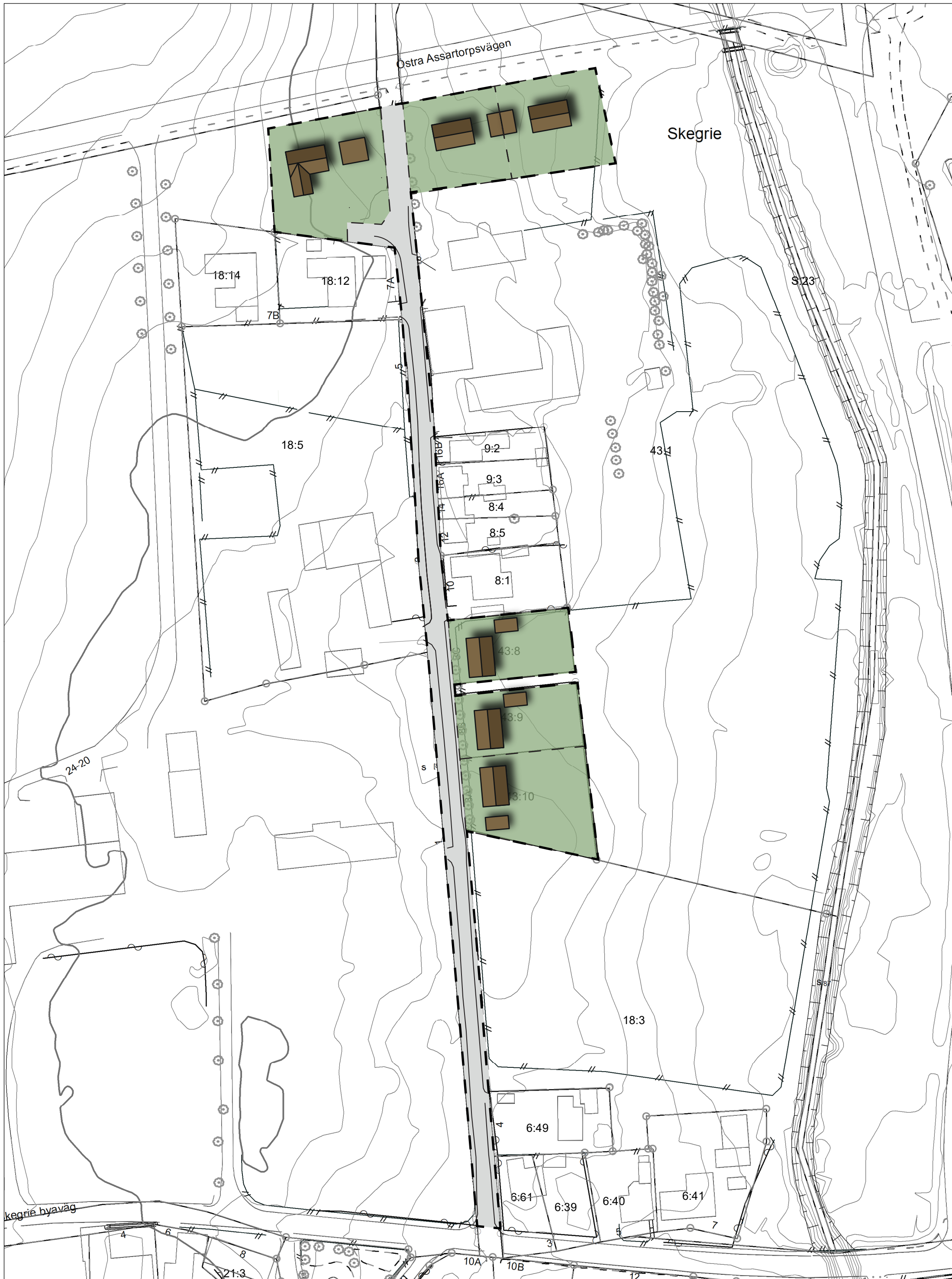
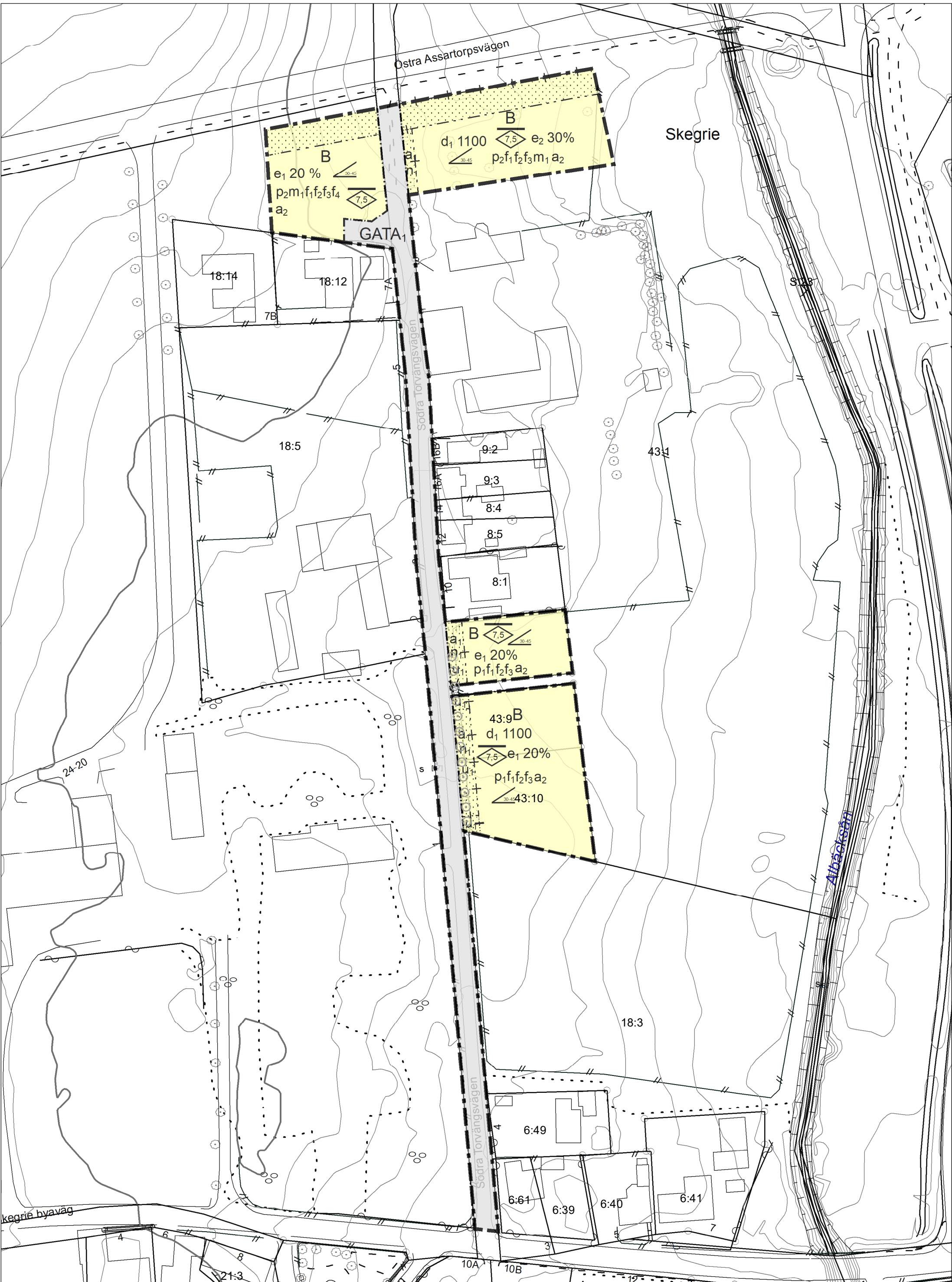
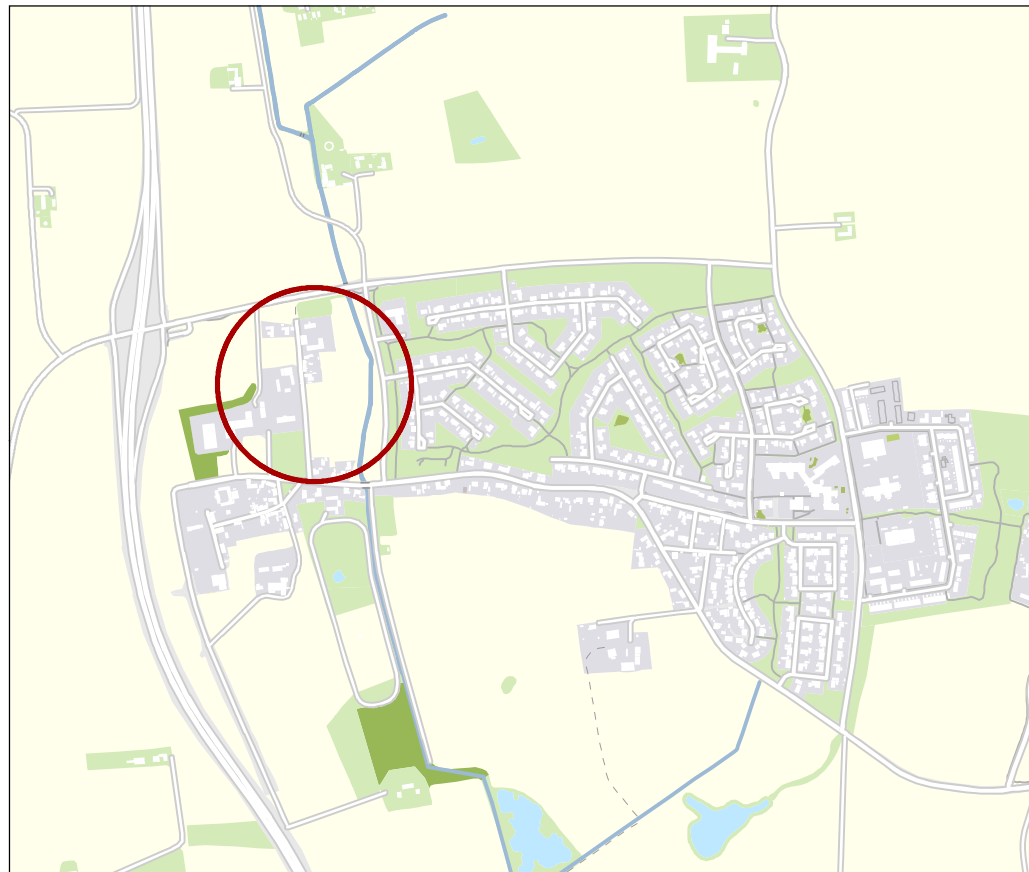




ILLUSTRATION

ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA

BASKARTANS BETECKNINGAR

Baskartan upprättad Höjdsystem Plansystem	2025-05-14 RH 2000 Sweref 99 1330		
--- Kommungräns	— Körbana	—○— Dagvattenledning	○ Gränspunkt
--- Traktgräns	— Cykelbana	—S— Spillvattenledning	• Markhöjd
--- Kvartergräns	— Gångbana	—V— Vattenledning	× Barträd
--- Fastighetsgräns	— Gång- och cykelbana	—R— Råvattenledning	⊙ Buske
--- Planområdesgräns	— Parkeringsplats	—Dr— Dräneringsledning	⊙ Lövsräd
--- Användningsgräns	— Hack	—Try— Tryckledning	(K) Fornlämning
--- Egenskapsgräns	— Plank/Staket/Stängsel	—F— Fjärrvärme	○ Flaggstäng/Grindstolpe/ Staketstolpe
—+— Administrativgräns	— Mur	—G— Gasnät	⊙ Belysningsstolpe
⊙ Utfartsförbud	— Stödmur	—D— Dataledning	⊙ Elanordning, Skåp
--- Strandskydd	— Slämbetäckning	—E— Elledning	⊙ Källa
... Rättigheter och gemensamhetsanläggningar	— 0,5-50 m höjdkurva	—TV— Kabel/TVledning	▼ Brunn
		—O— Optoledning	⊠ Bostad
		—T— Teleledning	□ Övrig byggnad
		— Övrig ledning	⊠ Trappa
			⊠ Skärmtak

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
- +— Administrativ gräns
- +...+ Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA₁ Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighet

d₁ 1100 Största fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Mark

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 20,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 30,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras med långsida parallellt med fastighetsgräns mot Södra Torvängsvägen i egenskapsgränsen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₂ Huvudbyggnad ska placeras med långsida parallellt med fastighetsgräns mot norr i egenskapsgränsen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m₁ Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Fasad på huvudbyggnad ska vara i jordfärgstoner i en ljus kulör, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Tak ska vara röda tegelpannor, slät- eller pannplåt i svart, mörkgrå eller röd kulör alternativt omålad plåt som patneras, svart papp, grå sinuskorruerad fibercement eller stråtak., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Endast friliggande huvudbyggnad eller parhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Tak ska vara av typen sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan 30 och 45 grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

a₂ Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän lämplig dagvattenhanteringen har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

GRANSKNINGSHANDLING 2

Utökat förfarande

Planhandlingar:	Granskningsutlåtande
Plankarta (denna handling)	Illustration (denna handling)
Planbeskrivning	Fastighetsföreteckning
Baskarta	Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Skegrie 18:3 m.fl.



"Södra Torvängsvägen"

Diarienummer: PL-2020-101

DP 248

Upprättad datum: 2025-05-16

Lina Jönsson
Planarkitekt

Kristoffer Widestam
Planchef