



## Plankarta



## Illustrationskarta

### PLANENS SYFTE:

Planen syftar till att pröva förutsättningarna för uppförande av bostadshus inom kvarteren Dikaren och Drängen samt att reglera befintlig bebyggelse för bostadsändamål, kontor och handel inom planområdet.

### UPPLYSNINGAR ILLUSTRATIONSKARTA

- Planområdets gränser
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- Gata
- Gång- och cykelväg
- Parkering

### TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgränser
- Traktgränser
- Kvarterstraktgränser
- CENTRALEN Kvarternamn
- BERGA Traktnamn
- 2 Registernummer, fastighet med kvartersnamn
- 12 Registernummer, fastighet med traktnamn
- S:7 GA:2 Registernummer, samfällighet gemensamhetsanläggning
- - - - - Rätthet, gränser
- Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Kyrka
- Transformator
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Stig
- Slänt
- Dike
- Ägoelagsgränser
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Kärr
- Aker
- Berg i dagen
- Ång
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp

Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätclass III  
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2023-09-18  
Detaljredovisningen gällande 2023-09-20  
Höjdkurvor gällande 2018-11-16

### UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Illustrationskarta
  - Grundkarta
  - Fastighetsförteckning, 2023-10-02
  - Samrådsredogörelse, 2017-04-21
  - Granskningsutlåtande, 2017-11-23
  - Granskningsutlåtande 2, 2021-11-09
  - Granskningsutlåtande 3, 2024-03-05

### Övriga handlingar:

- Markteknisk undersökningsrapport, Sigma Civil, 2016-05-18
- Karta provtagningspunkter, Sigma Civil, 2016-05-18
- Planeringsunderlag geoteknik, Sigma Civil, 2016-05-18
- Bullerberäkning, Norconsult AB, 2016-05-31
- Miljöteknisk markundersökning, Sigma Civil, 2016-06-16
- Kompetterande grundvattenprover, Sigma Civil, 2017-06-30
- Översiktlig provgröpsgrävning, AF, 2017-11-14
- Trafikutredning, WSP, 2021-05-07
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Afry, 2021-09-03
- Solstudie, Norconsult, 2023-10-10

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### Gränser

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Administrativ gränser
- Administrativ- och egenskapsgränser

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

- GATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik

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

- B Bostäder
- BHK Bostäder. Handel får medges i entréplan. Kontor

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Begränsning av markens bebyggande

- Marken får endast förses med kompletterbyggnader. Underjordiskt garage får uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Byggnad får ej uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Kompletterbyggnad ska placeras minst 1 meter från fasthetsgräns och tillåts ha en byggnadshöjd på maximalt 3 meter. Huvudbyggnad och kompletterbyggnad får sammanbyggas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

#### Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

- e,35 Största byggnadsarea i procent per fastighetsarea. Dock medges högst 225 m<sup>2</sup> byggnadsarea per fastighet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

#### Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- fril Endast friliggande hus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

#### Utformning

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Takkupor och trapphus medges utöver högsta byggnadshöjd. Maximal längd per takkupa är 3,0 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- f<sub>1</sub> Vind får ej inredas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> Balkong får uppföras längs sammanlagt maximalt 20 meter av fasadens längd mot söder och väster (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>3</sub> Balkongräcke får ej vara transparent upp till 1 meters höjd (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>4</sub> Balkong får kraga ut maximalt 1 meter från fasad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>5</sub> Balkong får ej kraga ut över korsmark (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>6</sub> Tak på huvudbyggnad ska utföras som sadeltak som är symmetriskt med lika lutning på båda sidor om nacken (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Lägsta golvhöjd ska ligga minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt till allmänna ledningsnätet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

#### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k<sub>1</sub> Förändring av byggnadens exteriör får inte försvåra dess särdrag. Vid ändring av byggnaden ska följande särskilt beaktas: ljus locklistpanel som fasad, rött tegeltak, mansardtak, placering och utformning av dörrar och fönster samt att fasad, fönster och grund ska ligga i liv (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

#### Utfart, stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas (PBL 4 kap 9 §)

### Administrativa bestämmelser

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Vid prövning av bygglov ska befintliga förhållanden som fastställts genom fastighetsbildning eller bygglov betraktas som överensstämmande med detaljplan (PBL 4 kap 14 §)

- a<sub>1</sub> Marken ska vara sanerad till motsvarande känslig markanvändning innan startbesked får ges för nybyggnation ovan mark (PBL 4 kap 14 §)
- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för fällning av träd och schaktning (PBL 4 kap 15 §)

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Detaljplan för <b>Dikaren 8 m.fl.</b>		
<b>ANTAGANDEHANDLING</b> Standardförfarande		
Upprättad 2016-12-13 Reviderad 2021-11-09, 2023-09-19, 2024-03-05		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000 A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Rickard Alström Ansvarig arkitekt	Johan Cronqvist Samhällsplaneringschef	
Antagen av kommunfullmäktige: 2024-03-26 § 37 Intygår:	Laga kraft vunnit: 2024-04-24 Intygår:	<b>351</b>
Planerheten	Planerheten	