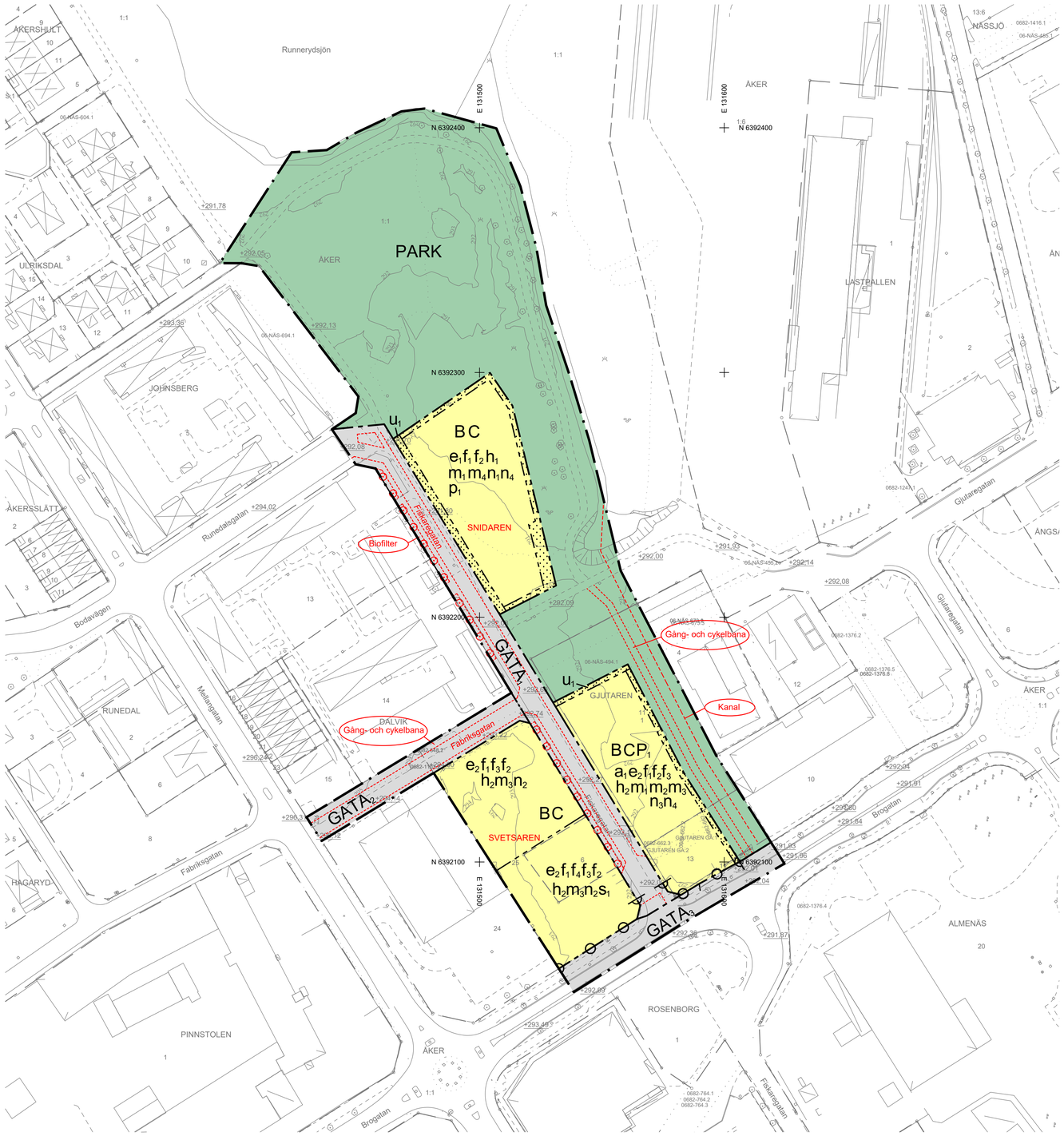

PLANBESTÄMMELSER

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

Allmän plats

GATA$_1$	Gångfartsgata.
GATA$_2$	Lokalgata.
GATA$_3$	Huvudgata.
PARK	Park.

Kvartersmark

B	Bostäder.
C	Centrum.
P$_1$	Parkeringshus.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta byggnadshöjd är 17 meter.
h_2	Högsta byggnadshöjd är 20 meter

Markens anordnande och vegetation

n_1	Maximalt 50 % av fastighetsarean får hårdgöras.
n_2	Maximalt 60 % av fastighetsarean får hårdgöras vid bostadsbyggnation
n_3	Maximalt 70 % av fastighetsarean får hårdgöras
n_4	Marken ska luta från bebyggelse mot fastighetens östra gräns.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras med långsida fasadliv parallellt med Fiskaregatan. Avstånd mellan fasadliv och gata får vara högst 7 meter.

Skydd mot störningar

m_1	Bullerskyddad uteplats ska ordnas för bostäder
m_2	Bostäder som vetter mot Brogatan ska ha ett minsta avstånd från fasad till fastighetsgräns mot Brogatan på 10 meter.
m_3	Lägsta nivå på överkant färdigt golv ska vara minst 0,3 meter ovan marknivå på Fiskaregatan
m_4	Lägsta nivå på överkant färdigt golv ska vara minst 0,6 meter ovan marknivå på Fiskaregatan

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

f_1	Fasad ska utformas med trä som huvudsakligt fasadmaterial
f_2	Fasad ska utformas så att kvarterets bredd mot Fiskaregatan inte upplevs som en byggnadsvolym
f_3	Balkonger ska utformas med en fri höjd på 3 meter till allmän plats
f_4	Bostadsbebyggelse ska utformas sammanhängande mot Brogatan och Fiskaregatan så att gården blir kringbyggd

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e_2	Största byggnadsarea för bostadsbebyggelse är 50% av fastighetsarean inom användningsområdet

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förrän markförorening avhjälpts.

Byggnaders användning

s_1	För bostäder mot Brogatan som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader för hela området och börjar gälla fr.o.m. det datum detaljplanen vinner laga kraft

Beteckningar till grundkartan

- Traktgräns
- Gräns för fastighet eller samfällighet
- Gräns för servitut, ledningsrätt
- ÖRNEN — Trakt eller kvartersnamn
- 1 — Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 — Registernummer för fastighet
- Samf. FS:1 — Registernummer för samfällighet, fiskesamfällighet
- Serv. Lr. GA:1 — Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning
- Bostadshus efter husliv resp takkontur
- Uthus efter husliv resp takkontur
- Övrig byggnad efter husliv resp takkontur
- Skärmtak, transformator
- Koordinatkryss
- Vägbana, grus
- Vägbana, asfalt
- Kantsten
- Järnväg
- Slant
- Strandlinje
- Vattendrag, mindre vattendrag
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Åker, äng
- Barrskog, lövskog
- Blandskog, sankmark
- Träd
- Lastbrygga eller perrong
- Stakef, häck
- Stenmur, stödmur
- El-ledning
- 301 300 — Höjdkurvor
- + 293.37 — Gatuhöjd
- Trumma

GRUNDKARTA FRÅN NÄSSJÖ KOMMUNS KARTDATABAS
UPPRÄTTAD AV SAMHÄLLSPLANERINGSKONTORET
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 1500
HÖJDSYSTEM: RH 2000
DATUM: 2021-10-25, UPPDATERAD: 2023-03-22

THERESE SVENSSON
KART- OCH MÄTNINGSINGENJÖR

ILLUSTRATIONER ej bindande

- Illustrationslinje
- Text — Illustratrationstext
- TEXT — Nytt kvartersnamn
- Illustration träd

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Till planen hör:	☒ Planprogram ☒ Planbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☐ Illustrationskarta ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Samrådsredogörelse ☐ Granskningsutlåtande ☐

Detaljplan för

Del av Åker 1:1 m.fl. - Västra staden etapp 1

Nässjö stad, Nässjö kommun

Upprättad av samhällsplaneringskontoret 2021-12-08		Beslutsdatum	Instans
Utökat förfarande	Reviderad 2023-05-23	Samråd 2021-12-08	SPN
		Granskning 2023-05-23	SPK
		Godkännande	
Jenny Lindh, Planarkitekt	Sofie Björling, Planarkitekt	Antagande	
Dnr 2019-000287	GRANSKNINGSHANDLING	Laga kraft	

Ritad av: \\ad.nassjo.se\Data\Samhallsplanering\Gemensam\Mallar\Ritningar\ACAD-R-01-1400-Model.dwg
Q:\Nässjö-Admin\GeoSHP\Planområden\Aktiva staden-Höjd 102-Grundkarta\Grundkarta 230325\SPK_Västra_staden.dwg

Rastersnitt: