

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenkapsgräns
- Kombinerad egenkapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA
- GATA
- GATA
- GATA
- PARK

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- P Parkering

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- födriöjning Födriöjningsmagasin för dagvatten med en volym av 34 m<sup>3</sup>

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

#### Höjd på byggnadsvärk

- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd är 17 meter.
- h<sub>2</sub> Högsta byggnadshöjd är 20 meter

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Endast 40 % av fastighetsarean får hårdgräs.
- n<sub>2</sub> Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgräs
- n<sub>3</sub> Marken ska lita från bebyggelse mot dagvattenanordning i fastighetens östra gräns

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Bullerskyddad uteplats ska ordnas för bostäder
- m<sub>2</sub> Bostäder som vetter mot Brogatan ska ha ett minsta avstånd från fasad till fasthetsgräns mot Brogatan på 10 meter.
- m<sub>3</sub> Bostäder med fasad mot Brogatan ska ha minst hälften av bostadsnumren vända mot ljuddämpad sida. Undantag får göras för hömliggenheter om de mot den bullerutsatta sidan utformas med delvis inglasad balkong där bullret inte överstiger 55dBA samt har minst ett rum vänt mot ljuddämpad sida
- m<sub>4</sub> Lägsta nivå på överkant färdigt golv ska vara minst 0,6 meter ovan marknivå på omgivande gator
- m<sub>5</sub> Lägsta nivå på överkant färdigt golv ska vara minst 0,3 meter ovan marknivå på omgivande gator

#### Stängsel, utfart och annan utgång

- p o o d Utfartsförbud

#### Utformning

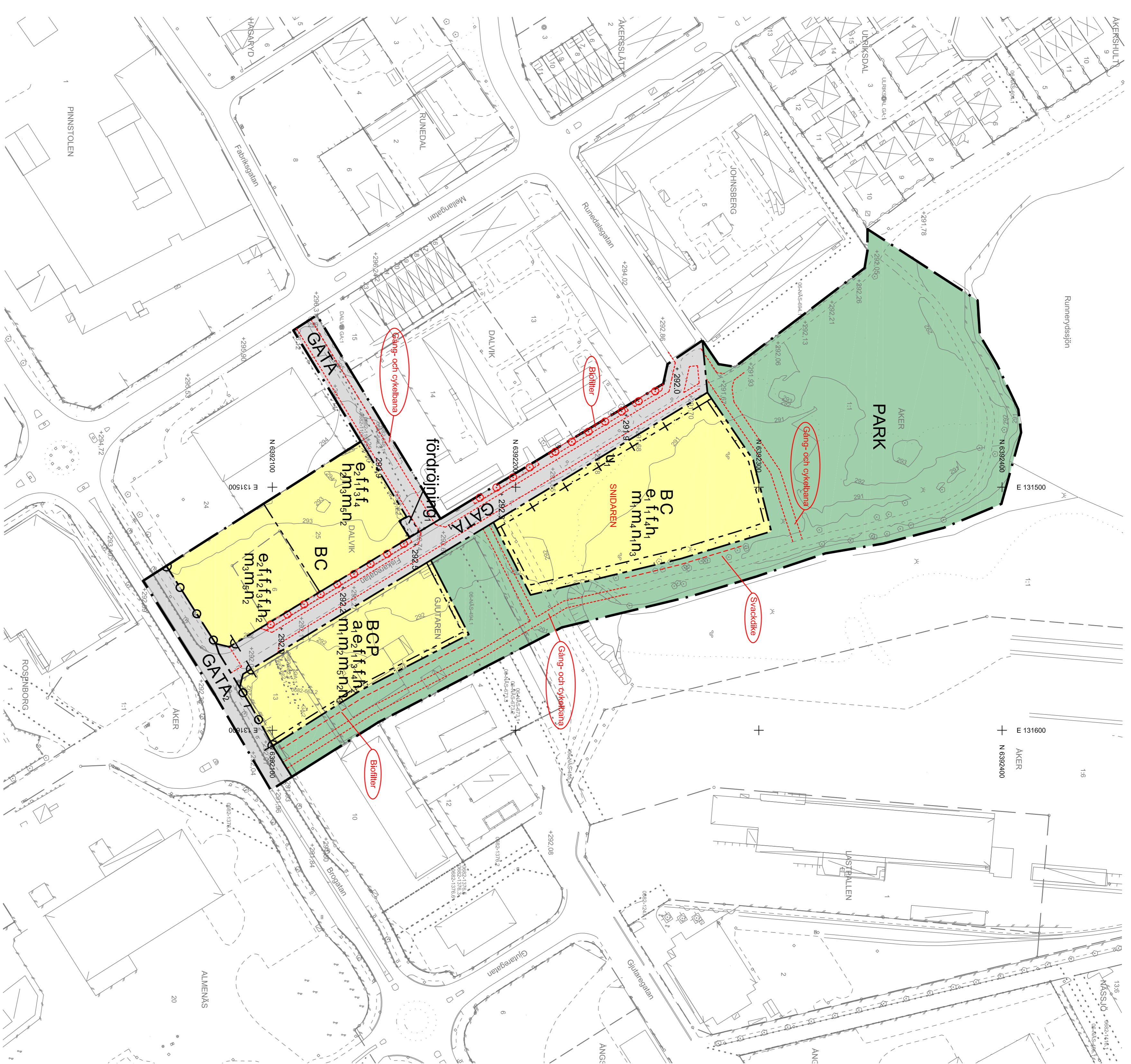
- f<sub>1</sub> Fasad ska utformas med trä som huvudsakligt fasadmateriel
- f<sub>2</sub> Bostadsbebyggelse ska utformas sammanhängande mot Brogatan och Fiskaregatan så att gården blir kringbyggd
- f<sub>3</sub> Balkonger ska utformas med en fri höjd på 3 meter till allmän plats
- f<sub>4</sub> Fasad ska utformas så att kvarterets bredd mot Fiskaregatan inte upplevs som en byggnadsvolym

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarean är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarean är 50% av fastighetsarean inom användningsområdet för bostadsbebyggelse

#### Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för bostadsbebyggelse förän markföröring avslöjats



Beteckningar till grundkartan

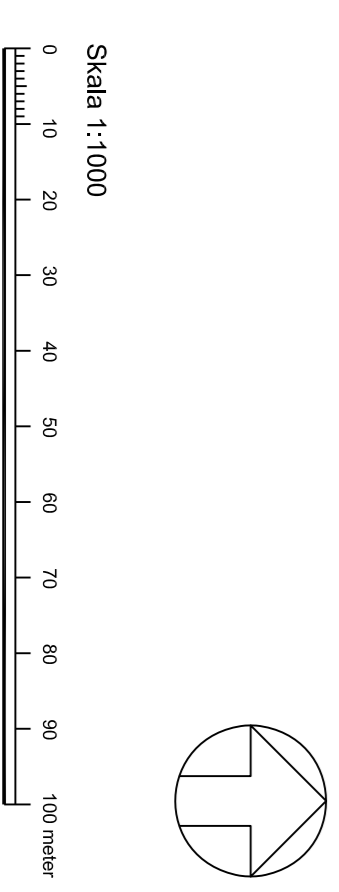
- Tranvagnar
- Gräns för fastighet eller samfällighet
- Gräns för servitut, ledningsrätt
- ÖRNEN
- Räkt eller kvarterssam
- Registernummer för fastighet med kvarterssam
- Registernummer för fastighet, fasteansfällighet
- serv. ut. dat. Servitut, ledningsrätt gemensamhetsanläggning
- Bostadsutöver husv. resp. läkonkur
- Hus efter husv. resp. läkonkur
- Övrig byggnad efter husv. resp. läkonkur
- Skarnmärk, transformator
- Koordinatkrävs
- Vägbana, grus
- Vägbana, asfalt
- Kartstilen

GRUNDKARTAN FRÅN MASSJÖ KOMMUNS KARTDATABAS  
UPPÅTTAV AV SAMHÄLLSPLANERINGSKONTORET  
KOORDINATSYSTEM SVEFER 99 1500  
DATUM 2021-10-25

HERBERT SVENSSON  
KART- OCH MÄTNINGSINGENJÖR

### ILLUSTRATIONER EJ BINDANDE

- Illustrationslinje
- Illustrationsstext
- Nytt kvartersnamn
- Illustration träd



Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning
	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse
	<input checked="" type="checkbox"/> Färdplan	<input type="checkbox"/> Gränsmarkskartläggande
	<input type="checkbox"/> Markreservat	<input type="checkbox"/> Illustrationsstext

Detailplan för		
Del av Åker 1:1 m.fl. - Västra staden etapp 1		
Nässjö stad, Nässjö kommun	Beställutskottet	Instans
Upprättad av samhällsplaneringskontoret 2021-12-08	Samråd 2021-12-08	SPN
Utökat förfarande	Genomgång	
	Godkännande	
Jenny Lindh Planarkitekt	Antagande	
Dnr 2019-000287	Samrådshandling	Laga kort