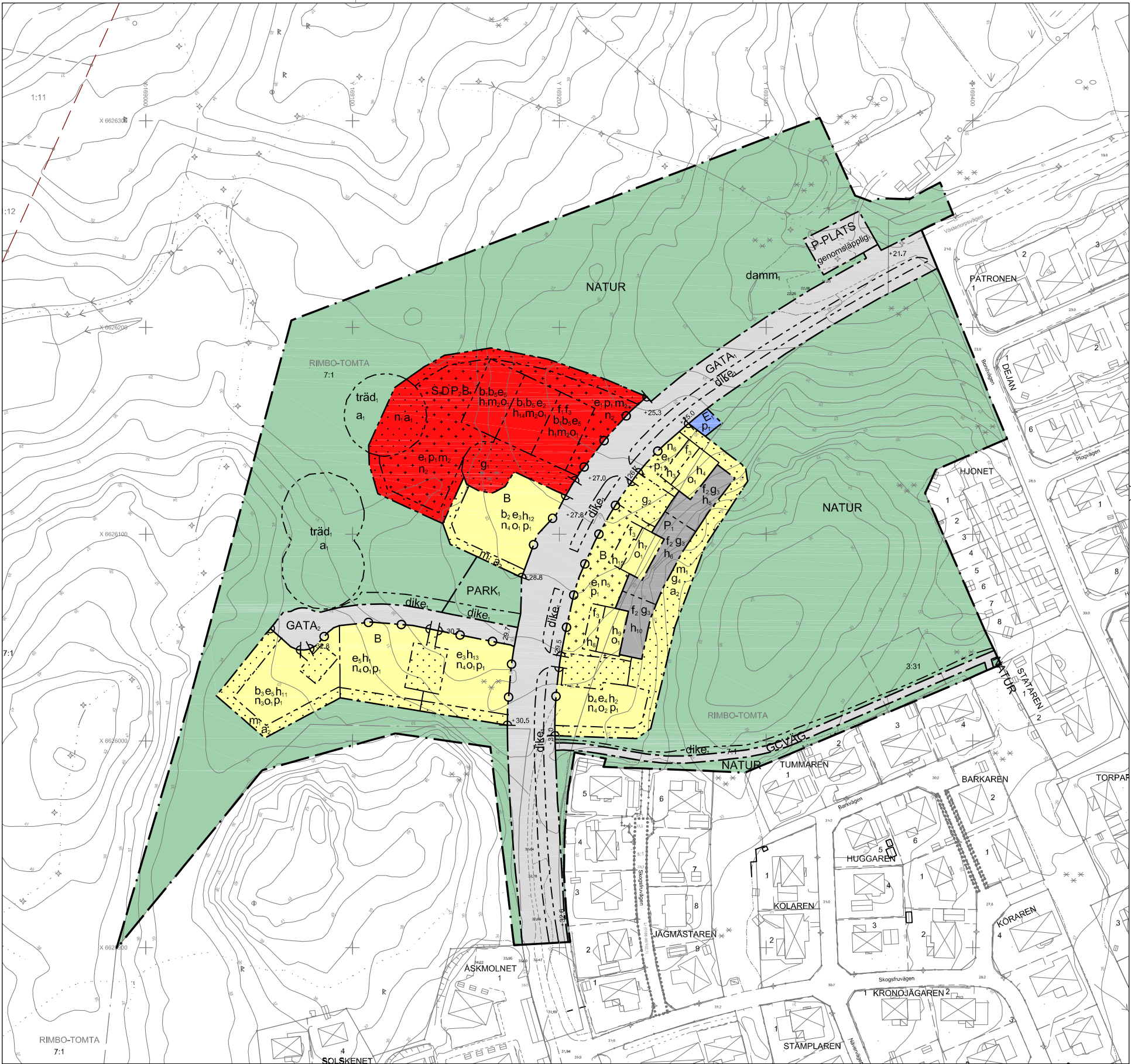




PLANBESTÄMMELSER

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: Huvudgata
- GATA: Lokalgata
- GCVÄG: Gång- och cykelväg
- NATUR: Natur
- PARK: Lek
- P-PLATS: Parkering

Kvartersmark

- B: Bostäder
- D: Vård
- E: Transformatorstation
- P: Parkeringshus
- P: Parkeringsgarage får anordnas i källarvåning
- S: Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- 0,0: Markens höjd över angivet nollplan
- 0,0: Markens höjd över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- damm: Damm
- dike: Dagvattendike
- genomsläpplig: Marken ska vara genomsläpplig. (Begränsas av användningsgräns)
- träd: Träd

Ändrad lovplikt

- a: Marklov krävs även för fällning av träd. Återplantering ska ske med samma antal träd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁: Högsta nockhöjd är 53,0 meter över angivet nollplan
- h₂: Högsta nockhöjd är 40,0 meter över angivet nollplan
- h₃: Högsta nockhöjd är 41,5 meter över angivet nollplan
- h₄: Högsta nockhöjd är 47,5 meter över angivet nollplan

- h₁: Högsta nockhöjd på parkeringsanläggning är 31,5 meter över angivet nollplan
- h₂: Högsta nockhöjd på parkeringsanläggning är 33,0 meter över angivet nollplan
- h₃: Högsta nockhöjd är 49,0 meter över angivet nollplan
- h₄: Högsta nockhöjd är 44,5 meter över angivet nollplan
- h₅: Högsta nockhöjd är 50,5 meter över angivet nollplan
- h₆: Högsta nockhöjd på parkeringsanläggning är 34,0 meter över angivet nollplan
- h₇: Högsta nockhöjd är 54,5 meter över angivet nollplan
- h₈: Högsta nockhöjd är 46,0 meter över angivet nollplan
- h₉: Högsta nockhöjd är 48,0 meter över angivet nollplan
- h₁₀: Högsta nockhöjd är 44,0 meter över angivet nollplan
- h₁₁: Högsta nockhöjd är 42,5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁: Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₂: Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 135 m²
- n₃: Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 38 m²
- n₄: Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 39 m²
- n₅: Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 96 m²
- n₆: Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 44 m²

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁: Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata samt in- och utfart till parkeringsgarage under mark
- g₂: Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart till underfordiskt parkeringsgarage
- g₃: Markreservat för gemensamhetsanläggning underfordiskt parkeringsgarage
- g₄: Markreservat för gemensamhetsanläggning för dike

Placering

- p₁: Byggnad ska placeras minst 2 meter från allmän gata
- p₂: Byggnad ska placeras minst 2 meter från allmän gata. (Begränsas av användningsgräns)

Skydd mot störningar

- m₁: Dike ska anordnas som skydd mot översvämning
- m₂: Källarvåning och garage får inte anslutas till spill- och dagvattenledning

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁: Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan.

Takvinkel

- o₁: Största takvinkel är 5 grader
- o₂: Största takvinkel är 17 grader

Utformning

- f₁: Översta våningen ska vara minst 4,0 meter indragen från fasadlinje mot Västerortsskogen. Takterass ska anordnas.
- f₂: Taket på parkeringsanläggningen ska anläggas med planteringsbart bälte och utformas som grön bostadsgård
- f₃: Takterass får inte glasas in

Utförande

- b₁: Lägst färdiga golvnivå för byggnad är 27,0 meter över nollplan
- b₂: Lägst färdiga golvnivå för bostäder är 28,1 meter över nollplan
- b₃: Lägst färdiga golvnivå för bostäder är 33,0 meter över nollplan
- b₄: Lägst färdiga golvnivå för bostäder är 30,9 meter över nollplan
- b₅: Grundläggning ska ske med vattentät konstruktion

Utnyttjandegrad

- e₁: Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 25 m²
- e₂: Största byggnadsarea är 180 m²
- e₃: Största byggnadsarea är 450 m²
- e₄: Största byggnadsarea är 350 m²
- e₅: Största byggnadsarea är 420 m²

Villkor för startbesked

- a₁: Startbesked får inte ges för bostäder förrän avskärande diken, som ska skydda byggnaderna mot översvämning har anlagts

Ändrad lovplikt

- a₁: Marklov krävs även för fällning av träd. Återplantering ska ske med samma antal träd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för åtgärder inom kvartersmark som kan försämrare markens genomsläpplighet

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft

Skala: 1:1000 (A1)

Beteckningar, grundkartan

- TÄLJE: Trätskenn
- 3-9: Fastighetsbeteckning
- : Fastighetsgräns
- : Traktgräns
- : Kvartersstraktsgräns
- : Enbostadshus, Husbostadshus
- : Komplementbyggnad
- : Övrig byggnad
- : Transformatorstation
- : Skärmtak
- : Väg
- : Stig
- : Staket
- : Häck
- : Stödmur
- : Bärskog
- : Lövsök
- : Åker
- : Äng
- : Nivåkurvor
- : Höjdpunkt
- : Slätt
- : Dike
- : Belysningsstolpe
- : Stolpe
- : Gemensamhetsanläggning
- : Ledningsrätt
- : Servitut



Grundkartan är upprättad av Geodataenheten i november 2024
Koordinatsystem
i plan: SWEREF 99 18 00
i höjd: RH 2000
Kartstandard: 2
Gränser utan gränspunkt har osäkert läge



Godkänd av Ks
Antagen av Ks
Laga kraft
Dnr: Ks 2019-105

Detaljplan för Västerortsskogen, fastigheten Rimbo-Tomta 3:31 och del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, i Rimbo församling

Samrådshandling 2022-03-08
Granskningshandling 2024-12-16
ANTAGANDEHANDLING 2025-04-24

Annika Andersson
Planchef

Emelle Hansebo
Planarkitekt