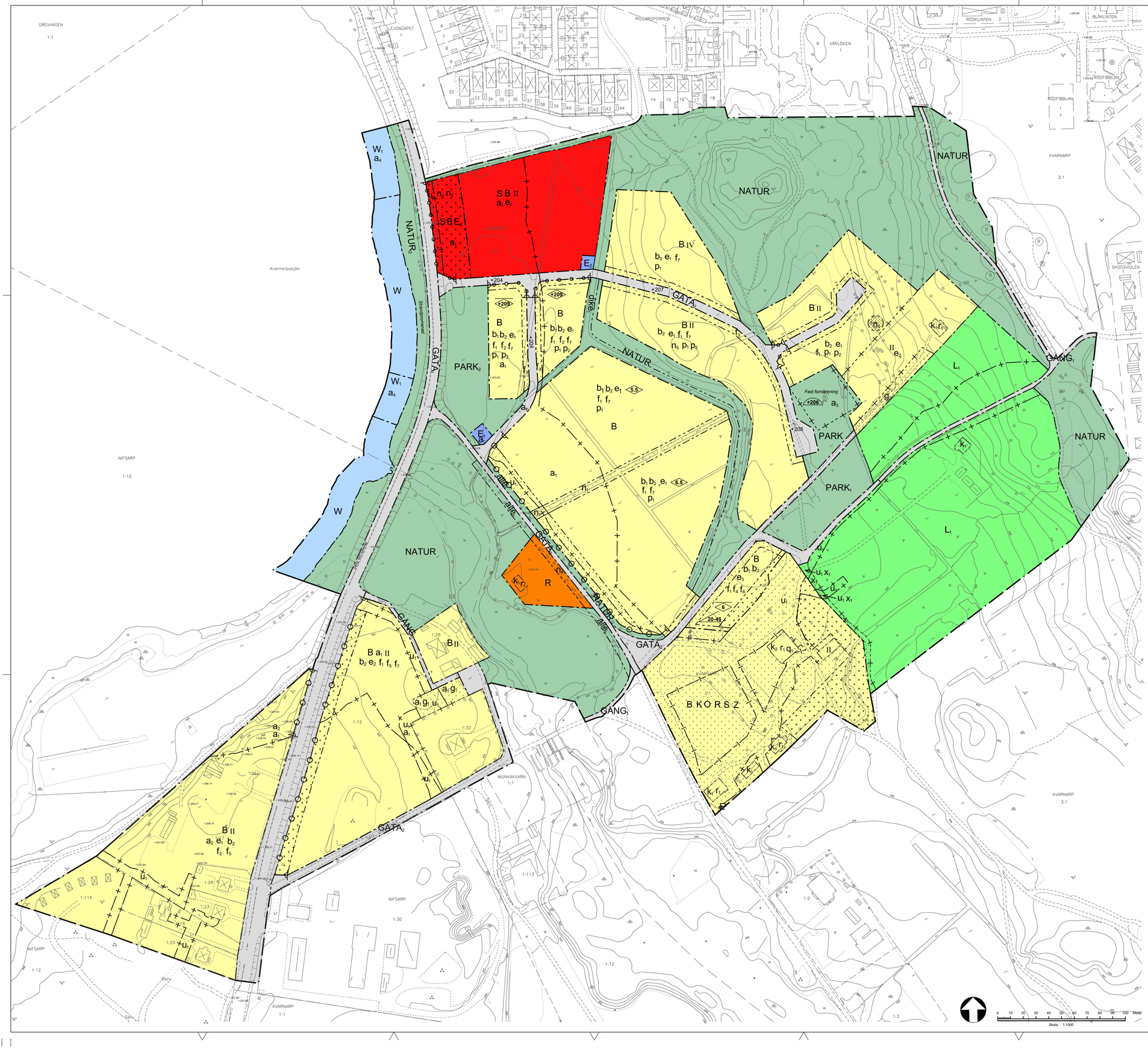

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

$GATA_1$	Huvudgata
$GATA_2$	Lokalgata
$GATA_3$	Allé, för utformning se planbeskrivning
$GÅNG_1$	Gång- och cykelväg
$PARK_1$	Park
$PARK_2$	Anlagd lekpark
$PARK_3$	Anlagd park med dagvattenanläggning
$NATUR_1$	Naturområde
$NATUR_2$	Strandpromenad

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
E_1	Pumpstation
E_2	Transformatorstation
E_3	Återvinningsstation
K	Kontor
L_1	Odling
O	Tillfällig vistelse
R	Besöksanläggningar
S	Skola
Z	Verksamheter

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

W	Vattenområde
W_1	Vattenområde där bryggor och spång får uppföras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

+0:0	Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dike,	dike för hantering av dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
allé,	allé är biotopskyddad. Alléträd får inte fällas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea i %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea i %. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_3	Största exploatering är 700 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p_1	Komplementbyggnad och garage ska placeras i eller innanför byggnadslinje. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p_2	Huvudbyggnad ska placeras i byggnadslinje utefter förgårdsmark (egenskapsgräns). Förgårdsmark får högst vara 5 meter djup.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Entrémer ska placeras mot gatan eller i främre delen av byggnaden med ingång från gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Inom området får endast enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Tomtgränsa ska markeras mot gata med häck, staket eller mur med en högsta tillåtna höjd om 60 cm. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_4	Fasad ska utformas i trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_5	Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_6	Byggnader ska utformas med hänsyn till kulturmiljön avseende form, material och placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_7	Färdig golvhöjd ska ligga minst 0,4 meter över intilliggande marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
20:0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
6:0	Högsta nockhöjd är 6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
5:0	Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
II	Högsta antal våningar
20-45	Takvinkeln får vara mellan 20 och 45 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1	Källare får inte finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_2	Grundläggning ska ske radonskyddat. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
206	Lägsta schaktningsnivå är 206 meter över nollplanet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Marken är avsedd för dike. 4 kap. 10 §
n_2	Marken är avsedd för parkering. 4 kap. 10 §
n_3	Marken är avsedd för återvinning. 4 kap. 10 §
n_4	Marken är avsedd för allé. Allén är biotopskyddad. Alléträd får inte fällas.. 4 kap. 10 §
n_5	Parkeringen ska placeras innanför byggnadslinje. 4 kap. 13 § 1 st 2 p.
n_6	Träd får inte fällas. 4 kap. 10 §

Markens höjd över nollplanet ska vara 203,4 meter. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

q_1	Byggnad av särskilt kulturhistoriskt värde enligt 8 kap 13 § PBL. Byggnadens exterior ska bevaras så att dess värdefulla karaktärsdrag inte förvanskas Underhåll ska ske med likvärdiga byggnadsmaterial och byggtekniker. Åtgärder får endast ske som anpassas till byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde som beskrivs under kapitlet Kulturmiljö i planbeskrivningen. Ändring av kulör och byte av fasad, ytbertak, fönster samt dörrar kräver bygglov.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k_1	Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull. Ändringar ska ske med hänsyn till dess karaktärsdrag som beskrivs under kapitlet Karaktärsdrag för respektive byggnad i planbeskrivningen. Byggnaden ska underhållas så att dess kulturhistoriska värden består.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p
k_2	Detar av byggnadens interiör är kulturhistorisk värdefull. Ändring av planlösning, form, material, färgsättning och fast inredning ska utföras varsamt ske med hänsyn till interiörens befintliga karaktär, vilken finns beskriven i kapitlet Karaktärsdrag.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för uppförande av staket och mur med en höjd över 60 cm mot allmän plats.. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

a_1	Marklov krävs även för allt markarbete inom skyddsområde för fornlämning. 4 kap. 10 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

a_1	Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföroreningen har avlägsnats. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

u.	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
x.	Markreservat för allmännyttig gång- och cykelstråk. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata och parkering. 4 kap. 18 § 1 st 2 p.
g_2	Markreservat för gemensamhetsanläggning för vägi. 4 kap. 18 § 1 st 2.

Strandskydd

a_1	Strandskyddet är upphävt.. 4 kap. 17 §
a_2	Strandskyddet är upphävt.. 4 kap. 17 §
a_3	Strandskyddet är upphävt. Detta gäller för spångar och bryggor. 4 kap. 17 §

Upplysningar

- Planavgift 100% tas ut i samband med bygglov
- För planens syfte, se plan- och genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Kvartersgräns / Traktgräns
	Fastighetsgräns
KVARNARP 1 : 1:1	Trakt / kvartersnamn Registernummer
Serv, Lr GA:1	Servitut / Ledningsrätt Gemensamhetsanläggning
	Väglinje
	Stödmur
	Staket
	Häck
	Slänt
	Bostadshus resp. uthus med fasadmått
	Bostadshus resp. uthus med takmått
	Annan byggnad med fasadmått
	Annan byggnad med takmått
	Transformatorbyggnad resp. skärmtak
+212.98	Avvägd mark-/gatuhöjd
212	Nivåkurvor
	Löv- resp. barrträd
	Flaggstång
	Vattendrag
	Fritledningsstolpe
R	Fornminne
	Ägoslagsgräns
	Åker
	Blandskog
	Kärr, mosse
	Lövskog
	Hage, äng

Grundkartan är upprättad från Eksjö kommuns kartdatabas av mät- och exploateringsenheten
Datum: 2019-01-31
Koordinatsystem: SWEREF 99 1500
Höjdsystem: RH 2000

Ingvar Lundquist
Mät- och exploateringschef

Till planen hör:		
☐ Planprogram	☒ Planbeskrivning	☐ Granskningsutlåtande
☐ Samrådsredogörelse program	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Kvalitets- och gestaltningsprogram
☒ PM kulturmiljö	☒ Fastighetsförteckning	☐
	☒ Samrådsredogörelse	☐ Illustration

Detaljplan för

TRÄDGÅRDSSTADEN
del av Kvarnarp 3:1 m. fl.

Eksjö kommun	Jönköpings län	Beslutsdatum	Instans
LAGA HANDLING	SKALA 1:1000 på A0	Godkännande	SbN
		Antagande 2019-11-21, § 435	Kf
Upprättad 20180919	Reviderad 20191016		SBS
		LAGA KRAFT 2020-12-22	
Anna Josephson Planarkitekt	Marcus Åberg Planarkitekt		

Xref /ritning: G:\Eksjö-Adm\Stor\Plan_Pågående detaljplaner\Eksjö\Trädgårdsstaden (Jordgubbebiblet)\Plankarta\Fastighetsgränsa-Kvarnarp-3-1.dwg
G:\Eksjö-Adm\Stor\Plan_Pågående detaljplaner\Eksjö\Trädgårdsstaden (Jordgubbebiblet)\Plankarta\Grundkarta\Grundkarta Trädgårdsstaden vbl\bck_x.dwg

Rasterbilder: