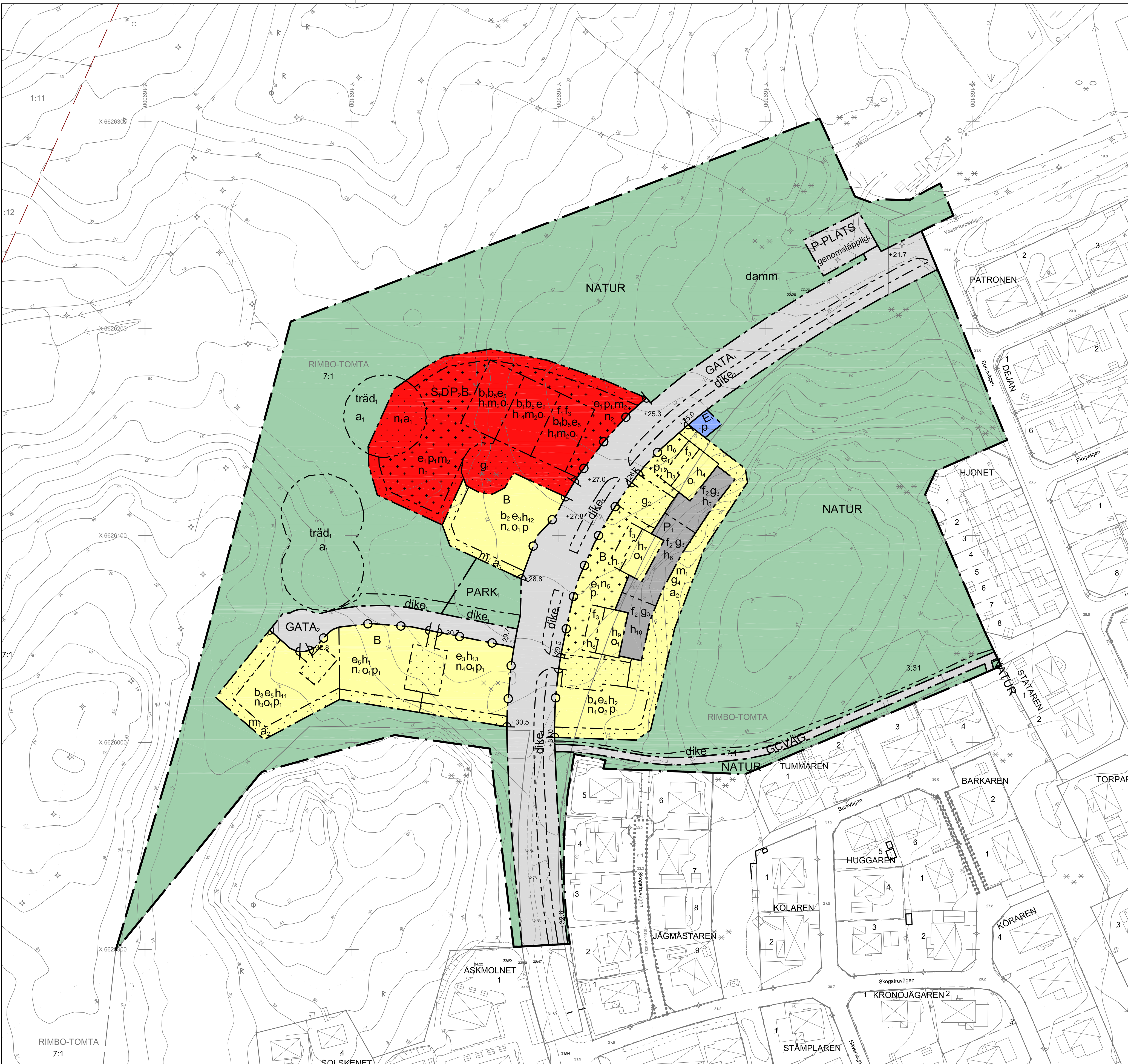




Skala: 1:1000 (A1)

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 _h	Huvudgata
GATA _l	Lokalgata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur
PARK ₁	Lek
P-PLATS	Parkering

Kvartersmark

B	Bostäder
D	Vård
E ₁	Transformatorstation
P ₁	Parkeringshus
P ₂	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 ₁	Damm
dike ₁	Dagvattendike
genomsläpplig ₁	Marken ska vara genomsläpplig. (Begränsas av användningsgräns)
träd ₁	Träd

Ändrad lovplikt

a ₁	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

h ₁	Högsta nockhöjd är 53,0 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta nockhöjd är 40,0 meter över angivet nollplan
h ₃	Högsta nockhöjd är 41,5 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta nockhöjd är 47,5 meter över angivet nollplan

h ₅	Högsta nockhöjd på parkeringsanläggning är 31,5 meter över angivet nollplan
h ₆	Högsta nockhöjd på parkeringsanläggning är 33,0 meter över angivet nollplan
h ₇	Högsta nockhöjd är 49,0 meter över angivet nollplan
h ₈	Högsta nockhöjd är 44,5 meter över angivet nollplan
h ₉	Högsta nockhöjd är 50,5 meter över angivet nollplan
h ₁₀	Högsta nockhöjd på parkeringsanläggning är 34,0 meter över angivet nollplan
h ₁₁	Högsta nockhöjd är 54,5 meter över angivet nollplan
h ₁₂	Högsta nockhöjd är 46,0 meter över angivet nollplan
h ₁₃	Högsta nockhöjd är 48,0 meter över angivet nollplan
h ₁₄	Högsta nockhöjd är 44,0 meter över angivet nollplan
h ₁₅	Högsta nockhöjd är 42,5 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
n ₂	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 135 m ²
n ₃	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 38 m ²
n ₄	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 39 m ²
n ₅	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 96 m ²
n ₆	Marken ska vara tillgänglig för dagvattenåtgärder om minst 44 m ²

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata samt in- och utfart till parkeringsgarage under mark
g ₂	Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart till underjordiskt parkeringsgarage
g ₃	Markreservat för gemensamhetsanläggning underjordiskt parkeringsgarage
g ₄	Markreservat för gemensamhetsanläggning för dike

Placering

p ₁	Byggnad ska placeras minst 2 meter från allmän gata
p ₂	Byggnad ska placeras minst 2 meter från allmän gata. (Begränsas av användningsgräns)

Skydd mot störningar

m ₁	Dike ska anordnas som skydd mot översvämning
m ₂	Källarvåning och garage får inte anslutas till spill- och dagvattenledning

Stängsel, utfart och annan utgång

b o o d	Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan.
---------	--

Takvinkel

o ₁	Största takvinkel är 5 grader
o ₂	Största takvinkel är 17 grader

Utformning

f ₁	Översta våningen ska vara minst 4,0 meter indragen från fasadliv mot Västerorpssvagen. Takterass ska anordnas.
f ₂	Taket på parkeringsanläggningen ska anläggas med planteringsbart bjälklag och utformas som grön bostadsgård
f ₃	Takterass får inte glasas in

Utförande

b ₁	Lägst färdiga golvnivå för byggnad är 27,0 meter över nollplanet
b ₂	Lägst färdiga golvnivå för bostäder är 28,1 meter över nollplanet
b ₃	Lägst färdiga golvnivå för bostäder är 33,0 meter över nollplanet
b ₄	Lägst färdiga golvnivå för bostäder är 30,9 meter över nollplanet
b ₅	Grundläggning ska ske med vattentät konstruktion

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 25 m ²
e ₂	Största byggnadsarea är 180 m ²
e ₃	Största byggnadsarea är 450 m ²
e ₄	Största byggnadsarea är 350 m ²
e ₅	Största byggnadsarea är 420 m ²

Villkor för startbesked

a ₂	Startbesked får inte ges för bostäder förrän avskärande diken, som ska skydda byggnaderna mot översvämning har anlagts
----------------	--

Ändrad lovplikt

a ₁	Marklov krävs även för fällning av träd. Återplantering ska ske med samma antal träd.
----------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Ändrad lovplikt

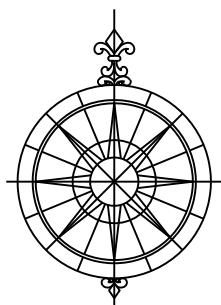
Marklov krävs även för åtgärder inom kvartersmark som kan försämra markens genomsläpplighet

Genomförandetid

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

Beteckningar, grundkartan

TÄLJE	Traktmark
3:9	Fastighetsbeteckning
— · — · —	Fastighetsgräns
— · — · —	Traktgräns
— · — · —	Kvarterssträcksgräns
□	Enbostadshus, flerbostadshus
□	Komplementbyggnad
□	Övrig byggnad
□	Transformatorstation
□	Skärmtak
— · — · —	Vägg
— · — · —	Stig
— · — · —	Staket
— · — · —	Häck
— · — · —	Stödmur
— · — · —	Barrenskog
— · — · —	Lövskog
— · — · —	Åker
— · — · —	Äng
— · — · —	Nivåkurvor
— · — · —	Höjdpunkt
— · — · —	Slänt
— · — · —	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



Detalplan för Västerorpsskogen, 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

Annikka Andersson
Planchef

Emelie Hansebo
Planarkitekt