



DOKUMENTATION FÖR DIGITALISERING AV DETALJPLAN

2421-P2017/11 – Detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen"	Digitalisering av detaljplanen i samband med ändring av Detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen"
Planen vann laga kraft 2017-11-13	Planhandlingar upprättade juni och reviderade november 2023
Medverkande tjänstepersoner: <i>Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare</i> <i>Ulrik Norgren, planerare</i> <i>Roger Jonsson, miljöinspektör</i> <i>Sonja Eliasson, miljö- och samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt</i>	Medverkande tjänstepersoner: <i>Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare</i> <i>Ulrik Norgren, planerare</i> <i>Elin Rutqvist, miljö- och samhällsbyggnadschef</i>

1. Tolkning av planområde och användningsgräns.

Inga justeringar har gjorts av planområdesgränser eller övriga gränser.

2. Tolkning enligt planbestämmelsekatalog

Vissa omtolkningar har gjorts av planbestämmelser för att stämma överens med gällande bestämmelser i planbestämmelsekatalogen. Detta avser främst beteckningar för egenskapsbestämmelser såsom byggnadshöjd och takvinkel som tolkats om till gällande beteckningar, mm. I vissa fall kombinerades omtolkningen av bestämmelser med att bestämmelser också har ändrats något för att tydliggöras eller för att man vid planändringens framtagande bedömde det som lämpligt att göra vissa ändringar. Läs mer om de faktiska ändringarna vid omtolkning i planbeskrivningen till den nya planen. Nedan listas bara rena omtolkningar utan ändringar.

2.1 Kommentar allmän platsmark:

GATA₁ – Lokalgata:

Användningen Lokalgata syftar till att säkerställa framkomlighet för all trafik som har sitt mål efter gatan. Dessa användningsytor ändras inte utan är kvar som i ursprunglig plan. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "Gata" i ursprunglig plan för att uppnå gällande riktlinjer.

GATA tolkas om till GATA₁

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan:

Beteckning på plankartan: GATA₁

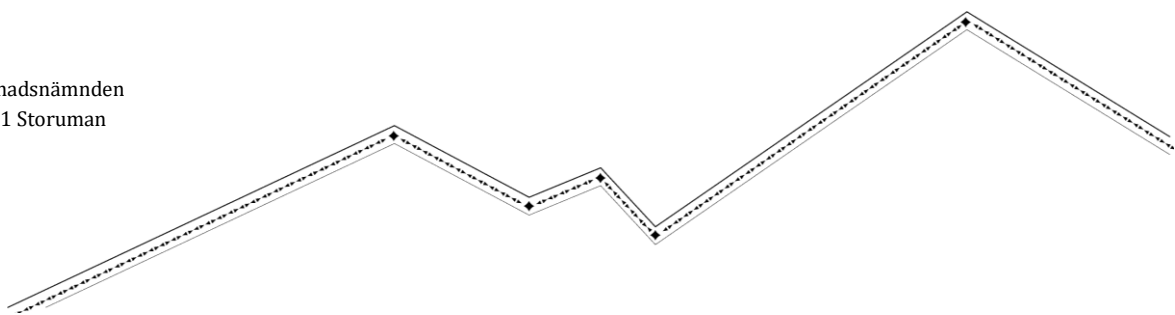
Bestämmelseformulering: Lokalgata

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: GATA – Lokaltrafik.

2.2 Kommentar kvartersmark:

Inga omtolkningar har skett vid digitalisering av användningsytor på kvartersmark.





2.3 Kommentar användningsbestämmelser:

B samt S₁ – Bostäder samt förskola:

Användningen B och S₁ syftar till att möjliggöra bebyggelse med bostäder alternativt en förskola. Dessa användningsytor ändras inte utan är kvar som i ursprunglig plan. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "B₂" i ursprunglig plan för att uppnå gällande planbestämmelser.

B₂ tolkas om till B samt S₁

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: B

Bestämmelseformulering: Bostäder

Beteckning på plankartan: S₁

Bestämmelseformulering: Förskola

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: B₂ – Bostäder alternativt förskola.

2.4 Kommentar egenskapsbestämmelser:

e₁, e₂ och e₃ – Största byggnadsarea:

Användningen e₁, e₂ och e₃ syftar till att reglera utnyttjandegraden. Nya bestämmelser är endast en omtolkning av "e₁, e₂ och e₃" i ursprunglig plan för att uppnå gällande planbestämmelser.

e₁, e₂ och e₃

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: e₁

Bestämmelseformulering: Största byggnadsarea är 200 m² per fastighet

Beteckning på plankartan: e₂

Bestämmelseformulering: Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Beteckning på plankartan: e₃

Bestämmelseformulering: Största byggnadsarea är 400 m² inom användningsområdet. Gäller ej vid uppförande av förskolebyggnad.

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan:

e₁ – Största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet.

e₂ – Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

e₃ – Största byggnadsarea i kvadratmeter.

h₁, h₂ och h₃ – Högsta byggnadshöjd:

Användningen h₁, h₂ och h₃ syftar till att reglera byggnaders höjd. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "Rombsymbol" i ursprunglig plan för att uppnå gällande planbestämmelser.

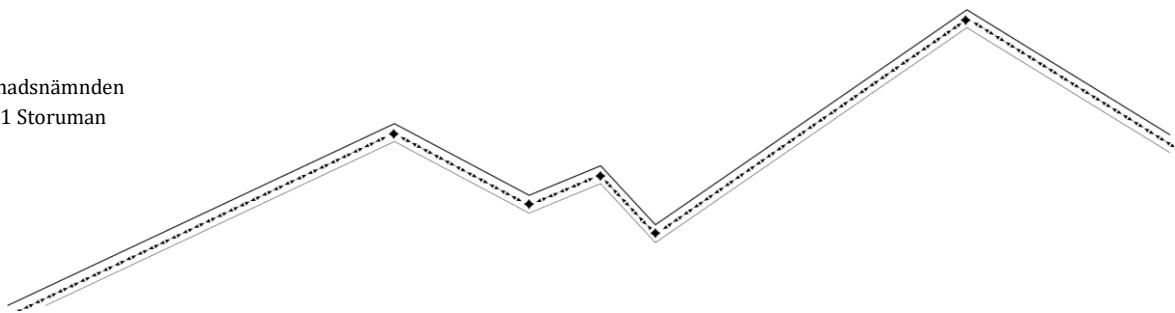
Rombsymboler tolkas om till h₁, h₂ samt h₃

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: h₁

Bestämmelseformulering: Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter

Beteckning på plankartan: h₂





Bestämmelseformulering: Högsta byggnadshöjd är 8.0 meter

Beteckning på plankartan: h_3

Bestämmelseformulering: Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter. Gäller ej vid uppförande av förskolebyggnad.

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: Rombsymbol – Högsta byggnadshöjd i meter.

o_1 och o_2 – Största takvinkel:

Användningen o_1 syftar till att reglera byggnaders takvinkel. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "Takvinkelsymbol" i ursprunglig plan för att uppnå gällande planbestämmelser.

Rombsymboler tolkas om till o_1 samt o_2

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: o_1

Bestämmelseformulering: Största takvinkel är 27 grader

Beteckning på plankartan: o_2

Bestämmelseformulering: Största takvinkel är 27 grader. Gäller ej vid uppförande av föreskolebyggnad.

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: Takvinkelsymbol – Största taklutning i grader.

f_1 – Endast parhus:

Användningen v_1 syftar till att reglera byggnaders utformning. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av " v_1 " i ursprunglig plan för att uppnå gällande planbestämmelser.

v_1 tolkas om till f_1

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: f_1

Bestämmelseformulering: Endast parhus

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: v_1 – Parhus.

f_2 – Flerbostadshus alternativt friliggande hus:

Användningen f_2 syftar till att reglera byggnaders utformning. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av " v_2 " i ursprunglig plan för att uppnå gällande planbestämmelser.

v_2 tolkas om till f_2

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

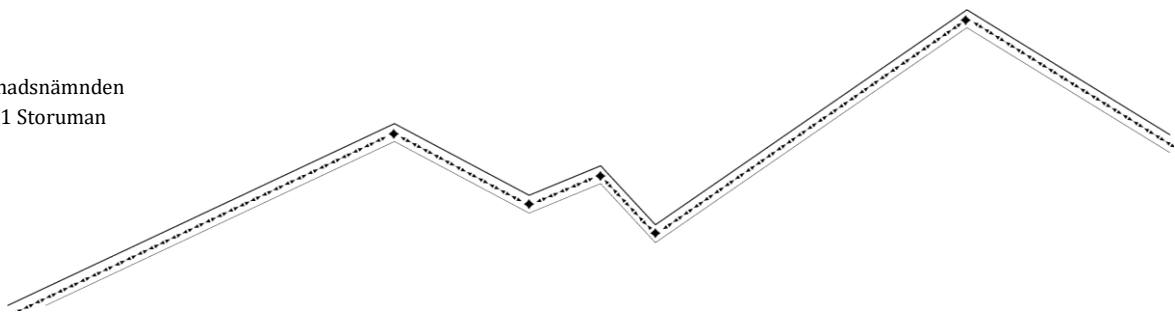
Beteckning på plankartan: f_2

Bestämmelseformulering: Flerbostadshus alternativt friliggande hus

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: v_2 – Flerbostadshus alternativt friliggande hus.

f_3 – Endast friliggande enbostadshus:





Användningen f_3 syftar till att reglera byggnaders utformning. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "v₃" i ursprunglig plan för att uppnå gällande planbestämmelser.

v₃ tolkas om till f_3

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: f_3

Bestämmelseformulering: Endast friliggande enbostadshus

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: v₃ – Friliggande hus.

f₄ – Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar

Användningen f_4 syftar till att reglera byggnaders utformning. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "v₄" i ursprunglig plan för att uppnå gällande planbestämmelser.

V₄ tolkas om till f_4

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: f_4

Bestämmelseformulering: Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: v₄ – Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

b₁ – Grundläggning skall utföras radonsäkert:

Användningen b_1 syftar till att reglera byggnaders utförande. Ny bestämmelse är endast en omtolkning av "b₁" i ursprunglig plan för att uppnå gällande planbestämmelser.

b₁ behåller samma beteckning

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: b₁

Bestämmelseformulering: Grundläggning skall utföras radonsäkert

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen

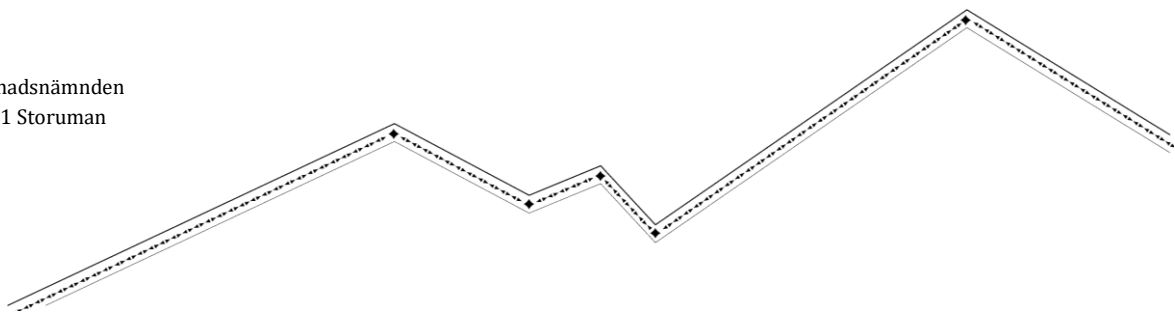
Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: b₁ – Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande.

2.5 Kommentarer administrativa bestämmelser:

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:

De enda omtolkningar som har gjorts vid digitalisering av administrativa bestämmelser är att tidigare administrativa bestämmelsen "u - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar" har omtolkats enligt nya rekommendationer i planbestämmelsekatalogen från 2021 till att bli en vanlig egenskapsbestämmelse samt enligt ny praxis även fått tillägget av en siffra. u₁-området är numera ingen yta för kvartersmark i sig utan endast en bestämmelse för egenskapsytor inom kvartersmark.

Områden med u₁ -bestämmelsen på plankartan säkrar tillgången för dragning av nya ledningar eller underhåll av befintliga ledningar. Syftet med ett u-område är alltså att tillgodose att man inte uppför byggnader där ledningar finns idag, eller planeras i framtiden. Därför är det önskvärt att u-området kombineras med prickmark för att se till att inga byggnader uppförs på ytan.





u tolkas om till u_1

Bestämmelse i digitaliserad detaljplan;

Beteckning på plankartan: u_1

Bestämmelseformulering: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Anmärkning: Omtolkning enligt planbestämmelsekatalogen – ingen ändring av bestämmelseformulering utan endast beteckning.

Ursprunglig bestämmelse i gällande analog detaljplan: u – *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

3. Övriga kommentarer

För att se de omtolkningar som också innebar en ändring av planen, t.ex. nockhöjd och takvinkel som justerats mer än att bara översättas från byggnadshöjd, se planbeskrivningen för planändringen.

