



### 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
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

GATA Gata.

**Kvartersmark.** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- C Centrum.
- K Kontor.
- (K) Kontor i undre plan.
- O Hotell.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 50 % inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 50 % inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största bruttoarea är 4000 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Mark får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högst nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högst byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Utformning

- f<sub>1</sub> Högst antal våningar är två. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Högst antal våningar är fyra. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Fasad ska utformas med minst 40 % glasad yta från 10 meters byggnadshöjd och uppåt, ej tonat glas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v<sub>1</sub> För lägenheter större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 10 §

### Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller fasadens vita puts, fönsterpartiernas indelning, trappans utformning samt de V-formade pelarna ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Följande åtgärder ska genomföras:  
- Friskluftsintag placeras på tak eller sida som inte är exponerad mot riskkällan. Om det inte innebär stora negativa effekter ur andra perspektiv (exempelvis kraftigt ökade driftskostnader, försämrad luftkvalitet).  
- Det ska vara möjligt att utrymma på sida som inte är exponerad mot riskkällan.  
- Fasader (inkl. fönster, dörrar och takfot) utförs i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass IE30. Fönster ska endast vara öppningsbara med specialverktyg för rengöring och underhåll. Detta ska genomföras på sida som vetter mot transportleden. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m<sub>2</sub> För bostäder ska minst en gemensam bullerskyddad uteplats ordnas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

### Villkor för startbesked

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för bostäder förrän avhjälpande av markförorening har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

### Markreservat

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- x<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 6 §

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Trakt-, kvarterstrakts- och fastighetsgräns
  - ALEN 1 Fastighetsbeteckning
  - Byggnad
  - Slätt
  - Vägkant, gångbana
  - Vattendrag
  - Agostlagräs
  - Löv- respektive barrskog
  - Sannemärke
  - Öppen mark
  - Nivåkurva med höjdvärde
  - Markhöjd
  - Belysningsstolpe
  - Ruttnät med koordinat
- Grundkartan är upprättad från kommunens primärkarta. Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30 och RH 2000. Fastighetsövervakning: arkiv 2023-04-05. Mått: Aegesson. Kart- och mätavdelningen, Älmhults kommun.

### UPPLYSNING

För känslig bebyggelse (exempelvis flerbostadshus i fler våningar än fyra) bör inom 100 meter från transportled med följande åtgärder alltid övervägas.

- Friskluftsintag placeras på tak eller sida som inte är exponerad mot riskkällan. Om det inte innebär stora negativa effekter ur andra perspektiv (exempelvis kraftigt ökade driftskostnader, försämrad luftkvalitet).
- Det ska vara möjligt att utrymma på sida som inte är exponerad mot riskkällan.
- Fasader (inkl. fönster, dörrar och takfot) utförs i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30. Fönster kan vara öppningsbara. Detta ska genomföras på sida som vetter mot transportleden.

Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	<input type="checkbox"/> Cestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram	<input type="checkbox"/> Illustration
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse		

### Detailplan för Ikea 4 m.fl.

Älmhults Kommun	Kronobergs Län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		Godkännande	
		Antagande	
2023-04-05		Laga kraft	
Malin Svensson Planarkitekt Johanna Kihlström, Planarkitekt	Arpine Minasyan Stadsarkitekt		

Skala 1:1000 (A1)