

PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

0.00	Fastighetsgräns
—	Fastighetsbeteckning
—	Byggnader
—	Kanisten
—	Nivåkurvor
⊙	Träd
—	Staket
—	Belysningsstolpe
—	Järnväg
—	Strandskydd



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

—	Detailplanegräns
—	Användningsgräns
—	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
BDS	Bostäder, vård, skola
E	Pumpstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång- och cykelväg	Gång- och cykelväg ska anordnas.
lek	Lekplats ska finnas.
+00,0	Föreskriven gatuhöjd.
dagvatten	Fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadrater. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 120 kvadrater. Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnader är 40 kvadrater.
- e Parhus: Fastighet eller tomt minst 600 kvadrater. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet eller tomt är 100 kvadrater. Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnader per fastighet eller tomt är 40 kvadrater.
- e Kedjehus: Fastighet eller tomt minst 550 kvadrater. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet eller tomt är 90 kvadrater. Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnader per fastighet eller tomt är 30 kvadrater.
- e Radhus: Fastighet eller tomt minst 250 kvadrater. Vid integrering av garage med huvudbyggnad ska fastighet eller tomt vara minst 300 kvadrater. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet eller tomt är 90 kvadrater. Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnader per fastighet eller tomt är 15 kvadrater.
- e För radhuslängor som innehåller endast bostadsrum får en gemensam garagetämlänga uppföras med en garageplats per radhuslägenhet.
- e Bostäder, vård, skola: Största sammanlagda byggnadsarea för bostäder, vård och skola är 5100 kvadrater.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

—	Byggnad får inte uppföras.
—	Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

In- och utfart	Körbar in- och utfart får inte anordnas.
----------------	--

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighets- och tomtgräns mot grannfastighet eller tomt och fastighets- och tomtgräns mot gata.
 - Kompletteringsbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighets- och tomtgräns mot grannfastighet eller tomt och minst 4 meter från fastighets- och tomtgräns mot gata.
 - Garage/carport med porten vänd mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighets- och tomtgräns mot gata.
- Utformning och omfattning**
- II Högsta antal våningar för huvudbyggnad.
 - Kompletteringsbyggnader får vara högst en våning och ska för friliggande hus och parhus vara fristående från huvudbyggnad.
 - Balkong, altantak och inglasat uterum omfattas av angiven utnyttjandegrad för huvudbyggnad och får anordnas om 40 kvadrater byggnadsarea per fastighet eller tomt.
 - Källare får inte anordnas.
 - Varsamhet (befintlig bebyggelse)
 - k Särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad.
 - Rivningsförbud (befintlig bebyggelse)
 - q Byggnad får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid: Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Utökad lovplikt: n Friska träd med stamdiameter minst 0,4 meter får inte fällas.
- Huvudmannaskap: Kommunen är huvudman för allmän plats.
- UPPLYSNING
- Buller: Ny bebyggelse ska utföras så att trafikbullerlämna inomhus inte överskrider gällande riktvärden. Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida. Fönster ska vara öppningsbara.
- Forn: Slututgrävning av fornlämningsområde ska genomföras enligt länsstyrelsens beslut.

Planhandlingar består av: <input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med bestämmelser <input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning med grannbeteckning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsprotokoll <input checked="" type="checkbox"/> Utställande <input checked="" type="checkbox"/> Särskilt utställande <input checked="" type="checkbox"/> MMS <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	SAMRÅDSHANDLING	SPN 2012/0293 214
Normalt planförfarande Samrådshandling 2016-04-28 Granskningshandling	Christian Wintenberg Processansvarig detalplanering	Sani Muric Planarkitekt
Aragen i SPNKF 5,00 Laga kraft	PLANSKALA 1:1000 0 10 50 M	FORMAT A1 Ritad av Sani Muric Registreringsnummer
Koordinatsystem: Swef 99 16 30 i plan och RH 2000 i höjd		