



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Kantsten
 - Nivåkurvor
 - Träd
 - Staket
 - Belysningsstolpe
 - Järnväg
 - Strandskydd

ORIENTERINGSKARTA



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

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GC-VÄG: Gång- och cykeltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder
- DSB: Vård, skola, bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- L: Kolonilottsområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek: Lekplats ska anordnas.
- dagvatten: Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anordnas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1: Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 120 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e2: Friliggande hus: Fastighet minst 700 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e3: Friliggande hus: Fastighet minst 600 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är 140 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 40 kvadratmeter.
- e4: Parhus: Fastighet/tomt minst 600 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet/tomt är 100 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet/tomt är 40 kvadratmeter.
- e5: Kedjehus: Fastighet/tomt minst 550 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet/tomt är 90 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet/tomt är 30 kvadratmeter.
- e6: Radhus: Fastighet/tomt minst 250 kvadratmeter. Vid integrering av garage med huvudbyggnad ska fastighet/tomt vara minst 300 kvadratmeter. Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet/tomt är 90 kvadratmeter. Största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet/tomt är 15 kvadratmeter. För radhuslängor som innehåller endast boplingsrum får en gemensam garageplats uppföras med en garageplats per radhuslägenhet.
- e7: Flerbostadshus: Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean.
- e8: Vård, skola, bostäder: Största bruttoarea är 4000 kvadratmeter.
- e9: Vård, skola, bostäder: Största bruttoarea är 2500 kvadratmeter.
- e10: Kolonilott: Största byggnadsarea om 25 kvadratmeter per lott.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga 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 fastighetsgräns/tomtgräns mot grannfastighet/tomt och fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
Garage/carport med porten vänd mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.
Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot grannfastighet/tomt och minst 4 meter från fastighetsgräns/tomtgräns mot gata.

Utformning och omfattning

- II: Högsta antal våningar för huvudbyggnad.
- Komplementbyggnader 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 för friliggande hus, parhus, kedjehus och radhus anordnas om 40 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet/tomt.
- Balkong får glasas in.
- Källare får inte anordnas.
- v: Takhuvar, takkupor, hisstoppar och andra tekniska anläggningar får anordnas utöver angivet våningstal.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov om inget annat avtalats.

Buller

Ny bebyggelse ska utföras så att trafikbullernivåerna inomhus inte överskrider gällande riktvärden.

Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida enligt gällande trafikbullerförordning.

Spårväg

Spårväg: Reservat för framtida spårväg.

Markarbeten

Innan markarbeten utförs inom ytan som avses i stycket "Markföreningar" i planbeskrivningen ska en anmälan om avhjälpningsåtgärd lämnas in till bygg- och miljökontoret i enlighet med 10 kapitlet i miljöbalken. Startbesked får inte ges innan markförening har avhjälpits.

Planhandlingar består av: <input type="checkbox"/> Planens med bestämmelser <input type="checkbox"/> Illustrationskarta <input type="checkbox"/> Kartbeteckning med geotekniskbeteckning <input type="checkbox"/> Behovsbedömning <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input type="checkbox"/> Lästande <input type="checkbox"/> Särskilt utlåtande <input type="checkbox"/> MKB <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Grundkarta	UTSTÄLLNINGSHANDLING	SPN 2014/0290 214
Normalt planförfarande Samrådshandling 2016-04-28 Granskningshandling 2017-01-09 Ansökan i SPN/KP § 00 Laga kraft	Christian Wirtenby Processansvarig detaljplanering	Sani Muric Planarkitekt
	Stadsbyggnadskontoret, Fysisk planering den	9 januari 2017
	PLANSKALA 1:2000	FORMAT A1
	0 10 50 M	Ritad av Anita Johansson
		Registreringsnummer
Koordinatsystem: Swef 99 16 30 plan och RH 2000 höjd		