

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 Total byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnader är 100 kvadratmeter, varav maximalt 30 kvadratmeter får sammanbyggas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnader är maximalt 300 kvadratmeter i form av flerfamiljshus, radhus, kedjehus och parhus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_4 Största sammanlagda byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnader är 400 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_5 Den totala byggnadsarean (BYA) för huvudbyggnader är 1100 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_6 Den totala byggnadsarean (BYA) för huvudbyggnader är 800 kvadratmeter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p_1 Huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, undantag gäller radhus, kedjehus och parhus som får byggas samman över fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_2 Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, undantag gäller vid radhus, kedjehus och parhus där komplementbyggnad får placeras vid fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_3 Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 Huvudbyggnad ska förses med sadeltak. Nocken ska vara centrerad över gavelns mitt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Utöver angiven byggnadsarea (BYA) får balkonger uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Största stuhöjd är 12 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 Flerbostadshus ska vara frilliggande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 Balkonger får inte kraga ut över allmän platsmark, korsmark eller prickmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Körbar förbindelse får maximalt vara 5,5 meter bred. Endast en körbar förbindelse får anordnas, denna ska anordnas mot Linjevägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b_1 Byggnader i två våningar får inte inredas med bostäder på vind. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_2 Dagvatten ska avledas mot dike. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken är avsedd för dike. 4 kap. 10 §
- n_2 Endast parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga får anordnas. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n_3 Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

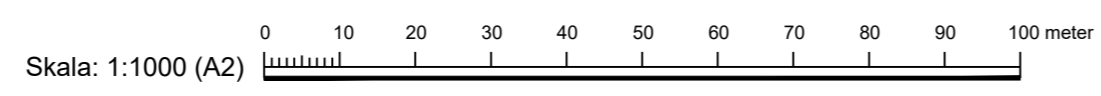
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a_1 Marklov krävs för fällning av träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

- a_2 Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostäder innan marken sanerats så att halterna inte överskrider Naturvårdsverkets generella riktlinjer för känslig markanvändning. 4 kap. 14 § 1 st 3 p.



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad: 2023-04-29
 Reviderad: 2023-02-07, 2023-04-18, 2023-10-09
 BN-2020-02743

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus, husly resp. läskant
- Komplementbyggnad, husly resp. läskant
- Bänkskåp, enskilda träd
- Betyckningsställe
- GATA
- Gatastråk
- LättServ
- LättServ
- Agrovägräns
- Fastighetsgräns
- Väg gräns och cykelpåls
- Dike
- Höjdnäsa
- Öng

Översiktsbild

Samrådshandling
 Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Plankarta

Beslut
 Antagen:
 Laga kraft:
 Vidimeras:

Underlag och utredningar:
 Miljöteknisk markundersökning
 Dagvattenutredning
 Naturvärdesinventering
 Bullerutredning, SCA Obbola
 PM för artskyddssamråd och förelägganden från Länsstyrelsen