

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga:=gemensamhetsanläggning)

Gränser enligt detaljplan

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart. och digitaliserat)

Övrigt

- Staket
- Stödmur
- ◆ GB_stolpe
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgräns
- /// Åker resp. mosse
- ◆ Ångs-, hag- eller betesmark
- ▲ Barrskog resp. Lövskog
- ▲ Fornlämning

Ledningar

- Övrig_ledning_luft

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:

SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Primärkartan

Upprättad i april 2014 rev. i december 2014

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg
Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en bostadslägenhet. Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm.

FASTIGHETSSTORLEK

- d₁ Området får indelas i högst det antal tomter som illustrationen visar. Minsta tomtstorlek är 1000 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- God terränganpassning krävs. Mark ska ansluta väl till bevarad naturmark (n₂) och anslutande tomter. Höjdskillnader ska tas upp med mjuka slänter och/eller terrasser med stödmur. Stödmur får inte överstiga 1,1 meter i höjd.

- n₁ Träd får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl.

- n₂ Bevarad naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad får placeras 1,5 meter från tomtgräns eller sammanbyggas i gemensam gräns mot granntomt. Angöringssidan på garage ska placeras minst 6 meter från gata och kvartersgata.

Utformning och omfattning

- Komplementbyggnad får utformas med högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och högsta taklutning på 22 grader. Komplementbyggnad med pulpettak får utformas med en byggnadshöjd som är högre än 3,5 meter om byggnaden placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

- II Högsta antal våningar. Mindre takkupor tillåts.

- fril Endast friliggande bostadshus.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁ Byggnader ska utformas med träfasader och tegelröda tak.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

- a₁ Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Planekonomi

- a₂ Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för borttagande av träd (n₁) och ändring av markens höjd (n₂).

UPPLYSNINGAR

- forn Inom skyddsområde till fornlämning. Alla markarbeten kräver tillståndsprövning av länsstyrelsen.

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan-och bygglagen 2010:900.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinje
- n₁ Hänvisning, pilen pekar på bestämmelseområdet.

	<h2>SAMRÅD</h2>	Beslutsdatum _____ Instans _____ Samråd 20xx-xx-xx PBN Granskning PBN Antagande PBN Laga kraft
		Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning
Detaljplan för <h3>GUNSTA 1:2 m.fl.</h3> Upprättad i februari 2015		diariernr: PLA 2012-20051
Ulla-Britt Wickström planeringschef	Marie-Louise Elfström planarkitekt	

0 10 20 30 40 50 100 m
SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)