

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
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgräns
- Åker resp. mosse
- Ångs-, hag- eller betesmark
- Barrskog resp. Lövskog
- Fornlämning
- Stolpe

Ledningar

- Övrig_ledning_luft

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- + 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:

SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i december 2014 rev. i augusti 2015

Stadsbyggnadsförvaltningen

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

Kvartersmark

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

UTNYTTJANDEGRAD

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

FASTIGHETSSTORLEK

- d₁ Minsta tomtstorlek är 1000 m². Illustrationslinjer anger ett förslag till delning av tomter.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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 terrassering med stödmur. Stödmur får inte överstiga 0,8 meter i höjd.

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

- 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).

UPPLYSNINGAR

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

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

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinje
- n₁ Hänvisning, pilen pekar på bestämmelseområdet.



LAGA KRAFT

Detaljplan för
GUNSTA 1:2 m.fl.

Upprättad i november 2015, reviderad i maj 2018

Majja Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Marie-Louise Elfström
planarkitekt

Beslutsdatum _____ Instans _____
Samråd 2015-02-26 PBN
Granskning 2015-10-19 PBN
Antagande 2018-05-31 PBN
Laga kraft 2018-06-29

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning

diarienum: PLA 2012-20051

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