



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Rättighetsdel (SV=servitut, GA:xx=gemensamhetsanläggning)
 - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
- Trappa
 - Mur ytter
 - Kantsten
 - Väggkant
 - Gång- och cykelväg
 - Slätt
 - Brodäck
 - Järnväg
- Höjdförhållanden**
- Höjdkurva
 - Markhöjd
- Koordinatsystem:**
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd
- Underlag:**
Baskartan
- Upprättad i december 2022**
Stadsbyggnadsförvaltningen

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 gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA₁** Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA₂** Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKEL** Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- SKYDD₁** Översvämningsyta, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SR₁** Skola, Idrottshall, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- T₁** Järnväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark
+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Omfattning**
- Endast komplementbyggnader och andra byggnadsverk än byggnader får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering
Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₁** Byggnad ska placeras minst 1,0 meter maximalt 3,0 meter från gräns mot allmän plats, GATA1, huvudgata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂** Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃** Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från allmän plats GATA1 och GATA2, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- Utformning**
- f₁** Endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂** Balkonger får kruga ut högst 0,8 meter från fasad mot allmän plats GATA med en minsta fri höjd på 3,2 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃** Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄** Högsta nockhöjd är 4,0 meter för komplementbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₅** Högsta byggnadshöjd är 3,3 meter för komplementbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₆** Bostadsentré ska placeras mot allmän plats GATA, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₇** Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade med takens gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark
n₁ Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Utfart
Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål
u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

<p>LAGA KRAFT</p> <p>Detaljplan för Södra Gunsta etapp 2.1</p> <p>Upprättad: 2023-05-30</p> <p>Pemilla Hessling planchef Klara Mörk planarkitekt</p>	<p>Beslutsdatum: 2016-10-27 Instans: PBN</p> <p>Samråd: 2022-02-17 PBN</p> <p>Granskning: 2023-03-23 PBN</p> <p>Antagande: 2023-06-22 PBN</p> <p>Laga kraft: 2023-11-27</p>
	<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p> <p>diariernr: PBN 2023-000870</p>

