




Plankarta med bestämmelser


Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

-  Detaljplanegräns, ritad 3 meter utanför planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

Användningsbestämmelser

Allmänna platser

 Huvudgata

Kvartersmark

-  Bostäder
-  Tekniska anläggningar
-  Skola

Egenskapsbestämmelser allmänna platser

sikt Sikthöjande åtgärder



Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning


- e_1 0 Högsta antalet tomtplatser inom respektive byggnadskvarter
- e_2 000 Största byggnadsarea i m² per tomtplats
- e_3 000 Största byggnadsarea i m² jämt fördelat på antalet tomtplatser
- e_4 00 Största byggnadsyta i procent av tomtarea

Fastighetsindelning ska ske i huvudsak enligt illustrationskarta

Begränsningar av markens bebyggande

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus, garage eller carport
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och dagvattendiken
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- y Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
- z Marken ska vara tillgänglig för bil- gång- och cykeltrafik

Markens anordnande

-  Körbar utfart får inte anordnas
- +000.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- lek Lekplats ska anordnas


Högsta höjd på stödmurar är 0.8 meter

Största lutning på slänt är 1:3

- n_1 Marknivån får inte ändras mer än 0.8 meter uppåt eller neråt med undantag för utschaktning för byggnad
- n_2 Orörd natur med undantag av röjning, städning och lagning av fältskikt och underhåll av skogsgata. Marken får inte bebyggas. Gångväg får anordnas.
- n_3 Intensiv skötsel av naturmarken
- n_4 Dagvattendamm ska anläggas
- n_5 Viktiga naturelement (stenmur, odlingsröse) ska bevaras

Ekar och andra värdefulla träd med minsta stamomfång 50 cm får inte fällas eller beskäras annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl

Placering, Utformning,Utförande

- P_1 Endast friliggande terränganpassade villor (se planbeskr.) alternativt grundläggning på plintar. Huvudbyggnad ska uppföras minst 4.0 meter och garagebyggnad 1.5 meter från fastighetsgräns mot granne
- P_2 Endast friliggande villor. Byggnader ska placeras och utformas så att god anpassning till terrängen erhålls. Plana partier ska bebyggas med källarlösa hus. Terränganpassade hus (se planbeskr.) alternativt grundläggning på plintar ska anordnas där markens lutning så erfordrar. Huvudbyggnad ska uppföras minst 4.0 meter och garagebyggnad 1.5 meter från fastighetsgräns mot granne
- P_3 Endast gruppbyggda villor med enhetlig karaktär (se planbeskr.). Byggnad ska uppföras så att god anpassning till terrängen erhålls. Plana partier ska bebyggas med källarlösa hus. Terränganpassade hus (se planbeskr.) alternativt grundläggning på plintar ska anordnas där markens lutning så erfordrar. Huvudbyggnad ska uppföras minst 4.0 meter från fastighetsgräns mot granne eller sammanbyggas i tomtgräns. Garagebyggnad placeras minst 6.0 meter från gata samt 1.5 meter från fastighetsgräns mot granne eller sammanbyggas i tomtgräns
- P_4 Endast parhus eller gruppbyggda småhus. Byggnad ska uppföras så att god anpassning till terrängen erhålls. Plana partier ska bebyggas med källarlösa hus. Terränganpassade hus (se planbeskr.) alternativt grundläggning på plintar ska anordnas där markens lutning så erfordrar. Huvudbyggnad ska uppföras minst 4.0 meter från fastighetsgräns mot granne eller sammanbyggas i tomtgräns. Garagebyggnad placeras minst 6.0 meter från gata samt minst 1.5 meter från fastighetsgräns mot granne eller sammanbyggas i tomtgräns
- p_5 Huvudbyggnad ska placeras med huvudbyggnadens husgavel utmed förgårdslinje
- p_6 Huvudbyggnad ska placeras huvudbyggnadens långsida utmed förgårdslinje
-  Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver angiven byggnadshöjd får mindre takkupor och frontespiser anordnas

Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus, garage, carportar, växthus, tekniska anläggningar eller dyligt är 3.0 meter

-  Största taklutning i grader

Byggnader ska utformas med rött takmaterial alternativt sedum

Dagvatten ska omhändertas lokalt på tomten samt i diken och dagvattendamm

Hus inom område med högriskradonmark ska utföras radonsäkra. Hus inom område med normalriskradonmark ska utföras radonskyddade (se planbeskr.)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 2016-12-31

Enskilt huvudmannaskap

Utökad lovplikt

Marklov krävs för fällning av ekar och andra värdefulla träd med minsta stamomfång på 50 cm

Information

Planavgift kommer inte debiteras vid bygglov

Marklov krävs för all schaktning och fyllning

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelser får bestå och anses inte strida mot dessa