

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Kvartersmark**
- B<sub>1</sub> Bostäder
  - B<sub>2</sub> Bostäder. Bottenvåning får ej utformas för bostadsändamål.
  - BC<sub>1</sub> Bostäder. Centrumverksamhet får ordnas i bottenvåning.
  - BC<sub>2</sub> Bostäder. Centrumverksamhet ska ordnas i bottenvåning.
  - BC<sub>3</sub> Bostäder från och med våning 3 (III). Centrumverksamhet ska ordnas från bottenvåning till och med våning 2 (II).
  - C Centrum, ej hotell.
  - C(B) Centrum. Bostadsmark som övertäckt. Ej hotell.
  - E Tekniska anläggningar
  - P Parkering
  - P(B) Parkering i marknivå. Bostadsgård ska överdäcka parkeringsytan.
  - P(B) Parkering i marknivå. Bostadsgård får överdäcka parkeringsytan.

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA Huvudgata

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e Får bebyggas med bostadskomplement i en våning av sammanlagt max 40 kv.m.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med planterbart bjällrag
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgård.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik

**Teckenförklaring**

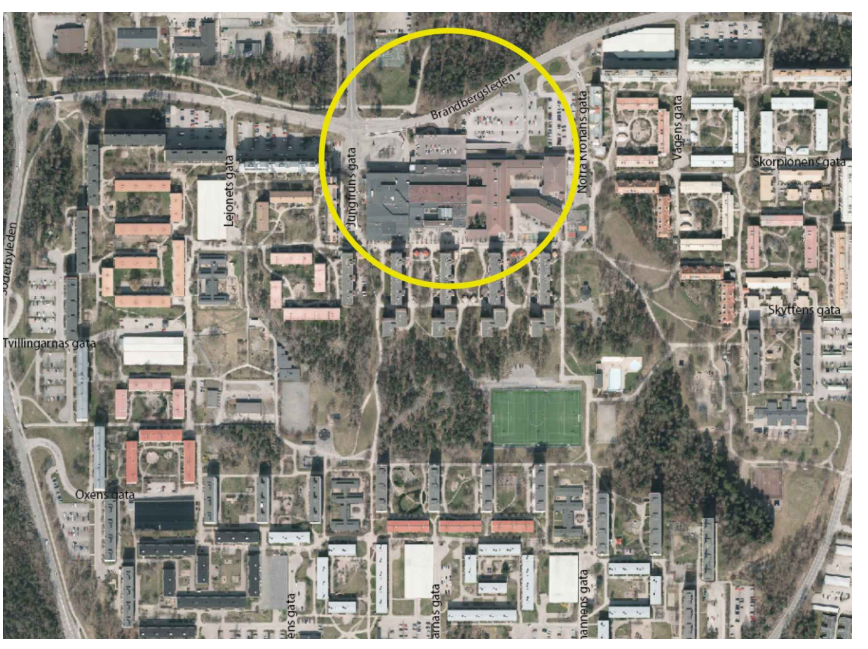
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrikt
- Servitut
- Rättighet, yta
- Järnväg
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Gångbana
- 64.2
- 63.9
- 64.7
- Sämrre tillväg
- Stig
- Vägräcke
- Elanordning
- Belysningsstolpe
- Elanordning, Skåp
- Trappsteg
- Stödmur
- Slaket
- Mur, Mitt
- Häck, Mitt
- Bostad
- Komplettbyggnad
- Övrig byggnad
- Värksamhet
- Semhållsfunktion
- Övrig tillbyggnad
- Markhöjd
- Höjdukurva 1 m ekvidistans
- Agoslagsgräns

**GRUNDKARTA**  
Upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Lantmäteriverdelningen i Hänge kommun  
Koordinatsystem i höjd: Rh 2000  
Koordinatsystem i plan: Sweref 99 18 00

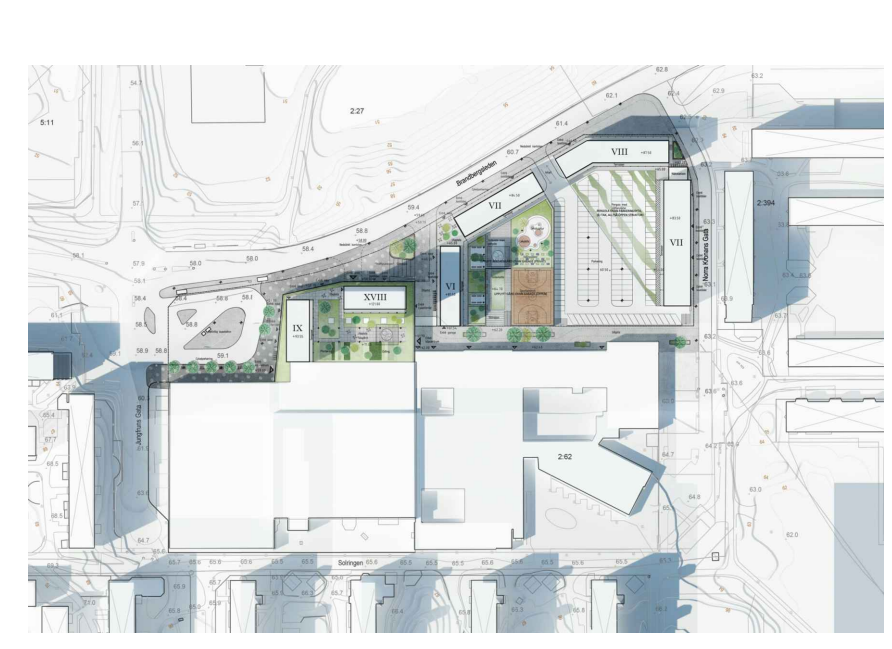
**KARTDEKLARATION**  
Fullständighet: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
Aktualitet: Kartinnehåll av betydelse för detaljplanen är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt.  
Ursprung: digital basarkarta framställd fotogrammetriskt samt kompletteringsmätt geodetiskt.  
Flygfotografering: 2008  
Fastighetsredovisningen har en noggrannhet på 0,04 m  
Rättigheter och samfälligheter hämtade från fastighetskartan.  
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan.  
2014-09-16  
Kerstin Ohlsson  
Lantmätarenjör

Skala 1:1000 (A2)

**Orienteringskarta**



**Illustrationsplan**



**Information**

De växtbäddar, regnträdgårdar, eller andra likvärdiga anordningar som syftas till i planbestämmelsen för mark och vegetation ska placeras i förgårdsmark och på de upphöjda bostadsgårdarna.

- UPPLYSNINGAR**  
Till planen hör:
- plankarta med planbestämmelser
  - planbeskrivning med genomförandebeskrivning
  - illustrationsplan
  - kvalitetsprogram

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Mark och vegetation**

- En nya motsvarande 5% av den totala tillkommande takytan ska anordnas som växtbäddar, regnträdgårdar eller motsvarande lösning för fördröjning av dagvatten.
- n Högst 40 % av marken får hårdgöras.
  - n<sub>e</sub> Högst 40 % av marken får hårdgöras. Gäller endast vid det fall ytan inte överdäckas med bostadsgård.
  - lek Lekplats ska finnas.
  - dagvatten Plats för dagvattenlösning.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Byggnadsteknik**

- b Grundläggning mot u-område ska utföras med permanent spont eller motsvarande teknik för möjliggöra underhåll av ledningar.

**Utformning**

- I-XVIII Högsta antal våningar
- ◇ Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet (RH2000)
- v<sub>1</sub> Lägsta färdiga golvnivå ska vara 0,5 meter högre än intilliggande gatunivå.
- v<sub>2</sub> Suterängsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- uteplats Balkonger, altaner och terrasser får uppföras

**Utseende**

- f<sub>1</sub> Byggnader ska utformas med vegetationstak av sedum eller annat växtmaterial med likvärdiga egenskaper.
- f<sub>2</sub> Entréer ska placeras på byggnadens östra fasad
- f<sub>3</sub> Entréer ska placeras på byggnadens norra fasad
- f<sub>4</sub> Fritid under gångbro, mått från marknivå, ska vara minst 4,5 meter.
- f<sub>5</sub> Entré ska leda från parkering till centrum genom bostadshus
- f<sub>6</sub> Trappor och murar får uppföras
- f<sub>7</sub> Stödmur ska uppföras mot fastighetsgräns
- f<sub>8</sub> Entréer ska placeras på byggnadens västra fasad

**STÖRNINGSSKYDD**

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (fritfallsvärde) utanför fönster.  
Minst en balkong eller uteplats till varje bostad, eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna, ska utföras eller placeras så att den ej utsätts för högre ekvivalent ljudnivå än 55 dB(A) och ej högre maximal ljudnivå än 70 dB(A) (fritfallsvärde).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

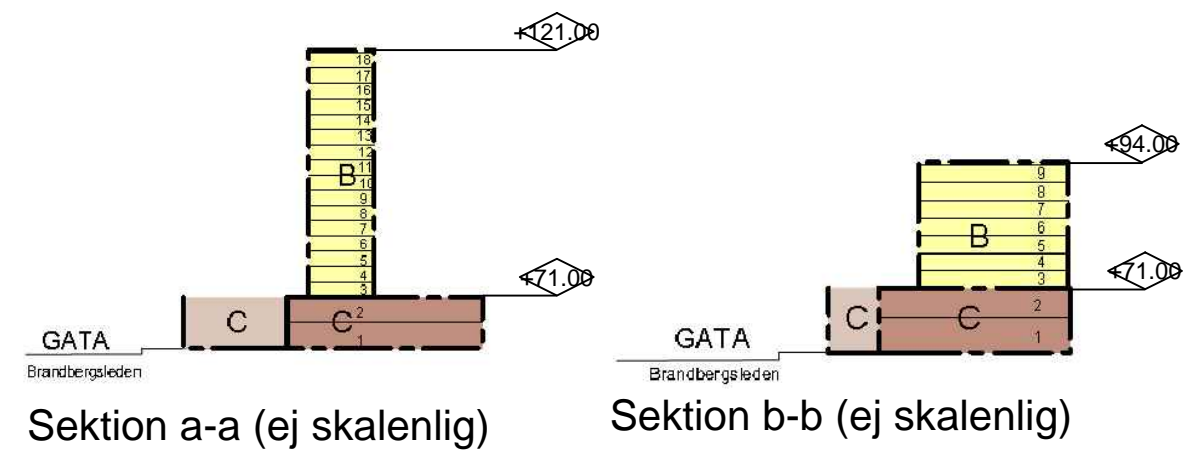
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

Som villkor för bygglov gäller att dagvattenmagasin för fördröjning av dagvatten anläggs om minst 160 m<sup>2</sup> effektiv magasinvolym.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats



**Plankostnadsavtal gäller**

<p><b>Hänge kommun</b></p>	<p><b>Detaljplan</b></p>	<p>SAMRÅD 2015-12-15 - 2016-01-26</p>
	<p>Plankarta med bestämmelser</p>	<p>UPPRÄTTAD 2016-08-02</p>
<p><b>Brandbergen</b></p> <p>Söderby 2:60 och Söderby 2:61 m.fl.</p>	<p>Stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen</p>	<p>GRANSKAD 2016-08-26 - 2016-09-16</p>
	<p>Sune Eriksson Tf Planchef</p>	<p>REVIDERAD 2016-11-15</p>
	<p>Ida-Maria Classon Planarkitekt</p>	<p>ANTAGEN 2017-03-06</p>
		<p>LAGA KRAFT 2017-05-26</p>
		<p>ARKIVNR</p>
		<p><b>D-263</b></p>