

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturmark
- PARK Park

## UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Gestaltningsprogrammet skall ligga till grund för utformning av allmän plats. Lokalgata skall utformas enligt typsektion.

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- Gö-väg Gång- och cykelväg

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- S Förskola
- E Tekniska anläggningar

## UTNYTTJANDEGRAD

Illustration och gestaltningsprogram skall ligga till grund för utnyttjandegraden. Inom Nederstadelen (väster om konnektionslinje) får antalet bostäder ej överstiga 290. Inom Skarplötsdelen (öster om konnektionslinje) får antalet bostäder ej överstiga 400.

- Inom bostadskvarter får huvudbyggnads bruttoarea omfatta högst:
- en tredjedel av tomtearean för frillagda villa,
  - halva tomtearean för parhus
  - 160 kvm för kedjehus
  - 150 kvm för radhus
  - en femtedel av tomtearean för flerbostadshus

- Inom bostadskvarter får uthus bruttoarea omfatta högst:
- 40 kvm för villa och parhus
  - 30 kvm för kedjehus och radhus
  - 10 kvm per lägenhet för flerbostadshus

Inom villa- eller parhusstomt över 1000 kvm får därutöver kompletteringsbyggnad för generationsboende, kontor eller liknande uppföras med högst 60 kvm bruttoarea. e000 Största tillåtna bruttoarea i kvadratmeter

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

## MARKENS ANORDNANDE

Gestaltningsprogrammet skall ligga till grund för utformning av kvartersmarken. Kvartersgator och bygränder skall utformas enligt typsektion. Från egenskapsgräns mot gemensam kvartersmark för lek får mindre avvikelser göras med bibehållen area för lek.

n<sub>1</sub> Passage mellan kvartersgata och lek respektive naturmark skall anordnas enligt typsektion för bygränd och i antal enligt illustration.

Tomtgräns får endast markeras med klippt avenbokhäck. Mot gata och platsbildning skall avenbokhäck anläggas.

Öppning för in- och utfart får ej vara bredare än 3,5 meter.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Byggnad får placeras i gräns mot allmän plats eller gemensam kvartersmark och intill 1.0 meter från gräns mot granntomt.
- Parhus, radhus och kedjehus samt uthus/garage får sammanbyggas i tomtgräns. Uthus, carport får ej ligga närmare gata än huvudbyggnad.
- Byggnad i två våningar får ha en taklutning om högst 27°.
- Vind får ej inredas och kallare ej anordnas.
- Uthus och kompletteringsbyggnad får uppföras i högst en våning och med högsta byggnadshöjd av 3,5 meter
- Tak får beläggas med pannor, falsad plåt eller cementit i färgerna rött, mörkgrått eller ljugrätt. Även sedumtak får anordnas.
- Utmed allé (lokalgata typ 1a) skall:
- minst hälften av boningsrummen skall ha tillgång till tyll sida med max 55 dB(A) ekvivalentnivå.
  - uteplats skall anordnas så att maximalnivån 70 dB(A) ej överskrids.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft dvs.

## HUVUDMANNASKAP

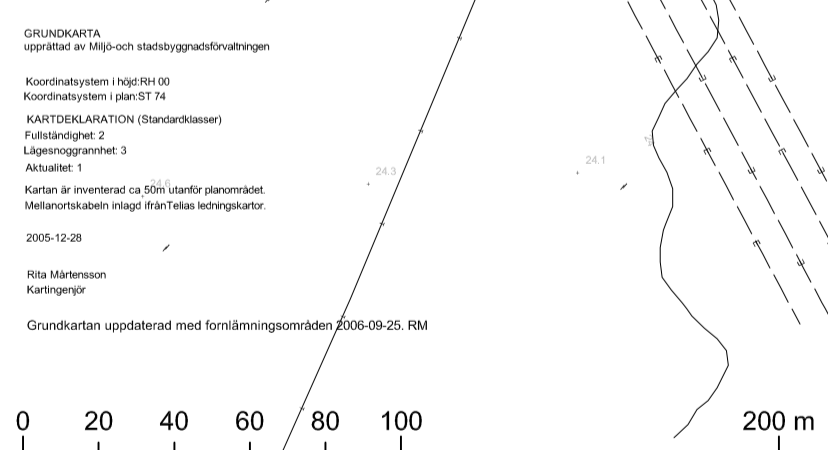
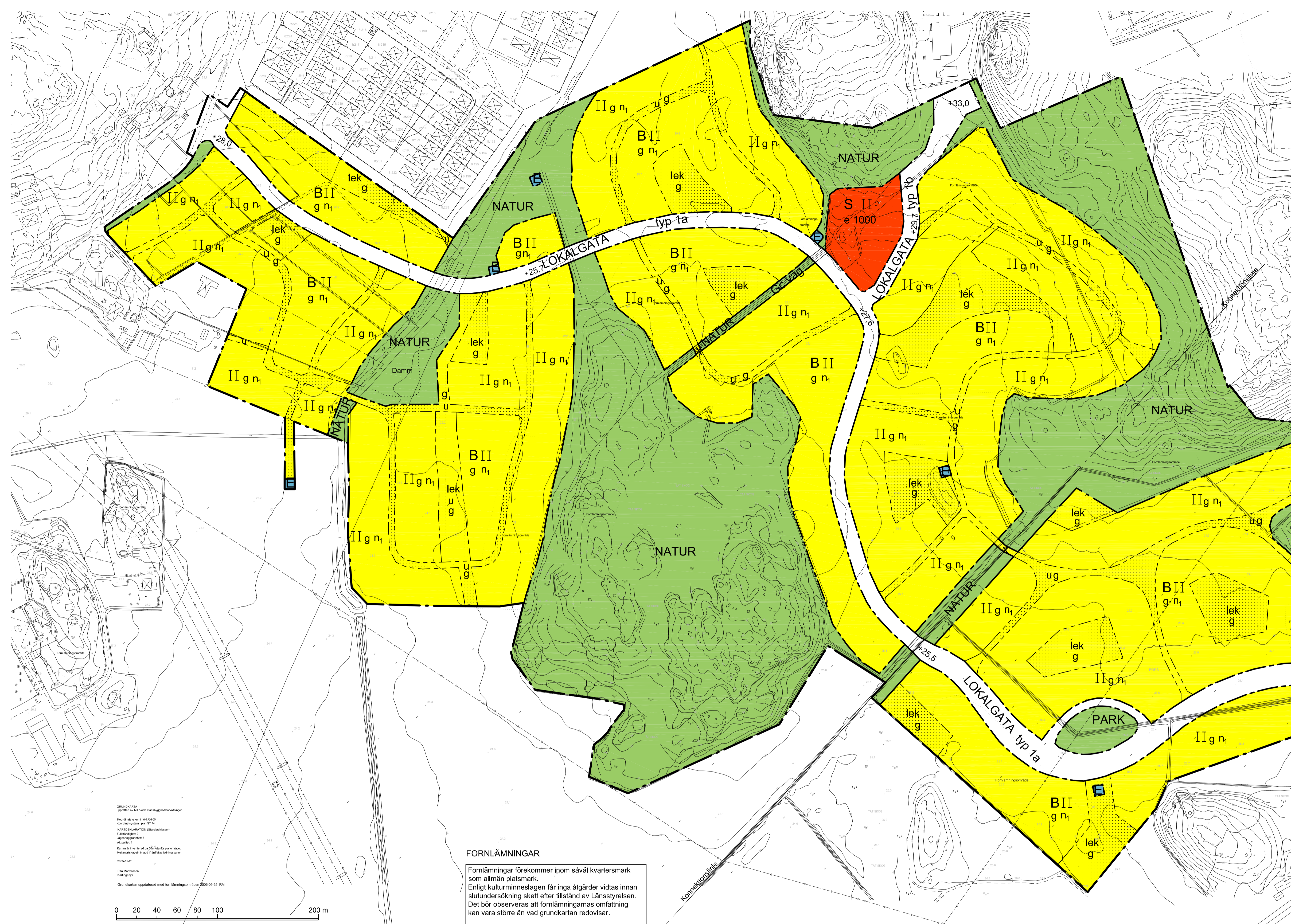
Kommunen är huvudman för allmän plats (Gäller hela planområdet)

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Lek Lekområde/naturmark
- Dam Daggvattendamm

## Plankostnadsavtal gäller

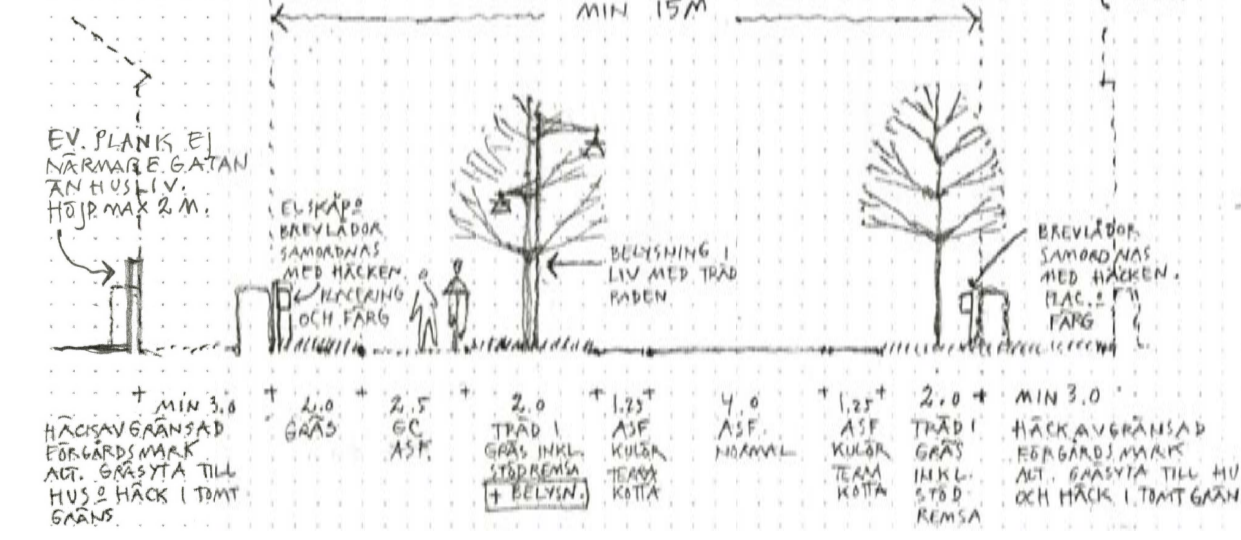
<b>Detaljplan</b> Plankarta med bestämmelser	SAMRÅD 2007-01-22–2007-03-12
	UPPRÄTTAD 2007-08-10
	UTSTÄLLD 2007-09-19–2007-10-15
REVIDERAD 2007-12-20	
ANTAGEN 2008-03-03 §46	
LAGA KRAFT 2009-03-26	
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALNINGEN Planavdelningen	
Henrik Lundberg TL, Planchef	Maria Bonup Lanskaparkitekt
Ulfa Petersson Kartläggare	<b>D197-1</b>



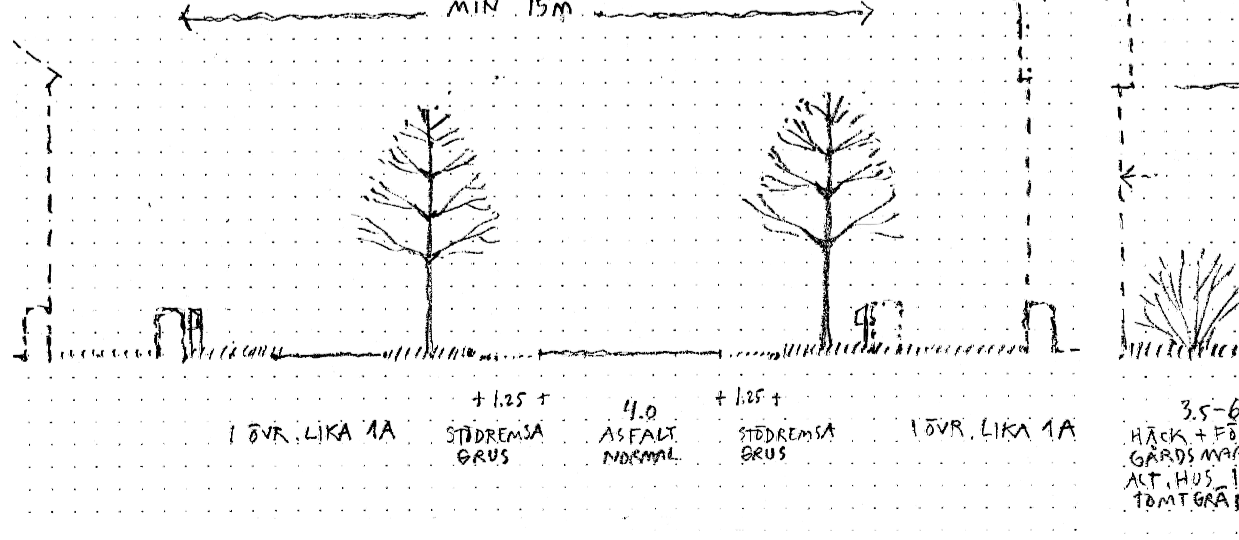
**FORNBLÄMMNINGAR**

Fornblämningar förekommer inom såväl kvartersmark som allmän platsmark. Enligt kulturminneslagen får inga åtgärder vidtas innan slutundersökning skett efter tillstånd av Länsstyrelsen. Det bör observeras att fornlämningarnas omfattning kan vara större än vad grundkartan redovisar.

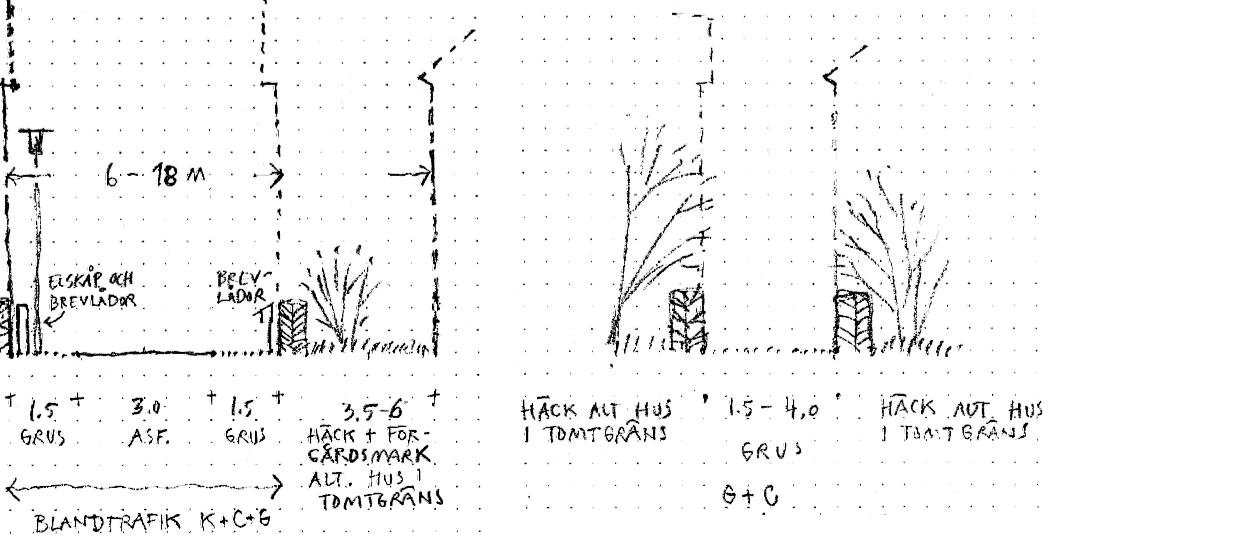
LOKALGATA gatutyp 1a



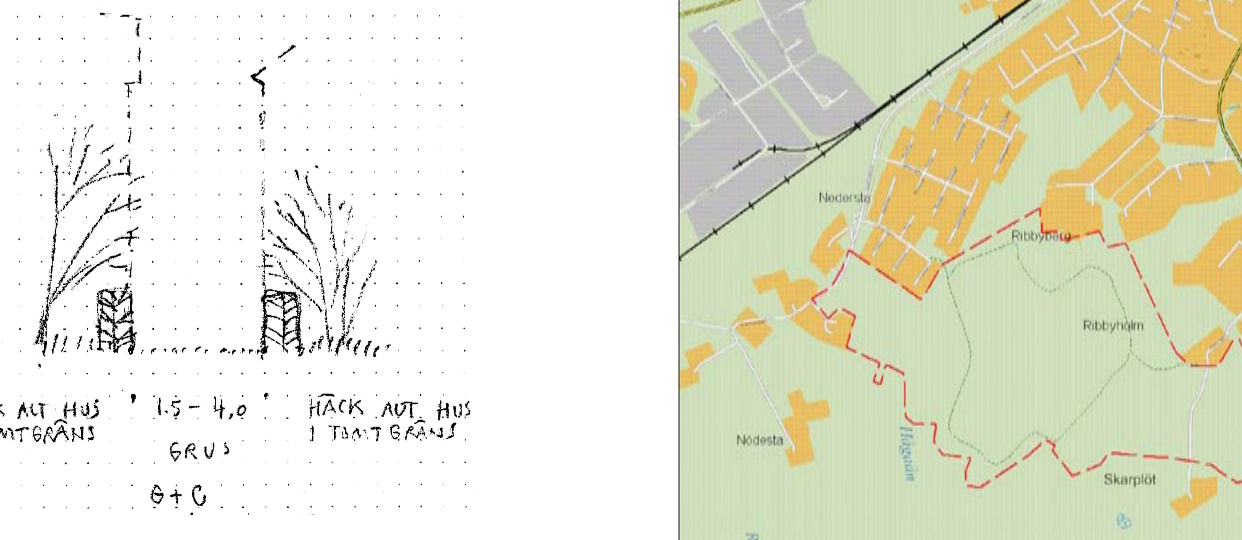
LOKALGATA gatutyp 1b



KVARTERSGATA (byväg)



KVARTERSMARK (bygränd)



ÖVERSIKTSBILD

