

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- LOKALGATA: Gata som ingår i lokalvägnätet.
 - NATUR: Naturområde

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B: Bostäder
 - E₁: Tunnelplåslag
 - E₂: Telestation

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- vall: Terrängmodellering
 - geo: Erosionsskydd, se planbeskrivning.

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e₁: Enbostadshus. På varje tomt får uppföras en huvudbyggnad och därtill hörande komplementbyggnader. Högst 25% av tomtens area får bebyggas, dock maximalt 250 kvm.
 - e₂: Enbostadshus, gruppbyggda småhus/radhus/kedjehus eller flerbostadshus. Högst 25% av tomtens area får bebyggas om enbostadshus uppförs, dock maximalt 250 kvm. Högst 25% av kvarterets area får bebyggas om gruppbyggda småhus/radhus/kedjehus eller flerbostadshus uppförs.

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas.
 - Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
 - z: Marken skall vara tillgänglig för slänt.
 - u: Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

- MARKENS ANORDNANDE**
- Körbar in- och utfart får inte anordnas.
 - plantering: Plantering skall finnas.
 - n₁: Marken får ej belastas eller fyllas upp ovan nuvarande marknivå.

- Tomtmark inom 4,5 meters avstånd från gräns mot gata får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från nivån på närmaste del av gatan. Tomtmark inom 4,5 meters avstånd från övriga gränser får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från grundkartans marknivå vid närmaste del av gräns.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

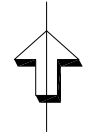
- I: Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning. Högsta byggnadshöjd är 4,0 meter. Taklutning får uppgå till högst 45 grader.
- II: Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Därutöver får vind inte inredas. Högsta byggnadshöjd är 5,5 meter. Taklutning på huvudbyggnad med en våning får uppgå till högst 45 grader. Taklutning på huvudbyggnad med två våningar får uppgå till högst 27 grader.
- p₁: Enbostadshus skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från gräns mot granntomt.
- p₂: Småhus och radhus får sammanbyggas i gemensam tomtgräns. Därtill hörande komplementbyggnad som är sammanbyggd med huvudbyggnad får sammanbyggas i gemensam tomtgräns med grannes huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Fylligande komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från gemensam tomtgräns.
- Högsta byggnadshöjd 1 meter.
- b₁: Dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor skall avledas till fördröjningsmagasin inom fastigheten, se planbeskrivning.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. Största taklutning är 30 grader.
- Garage eller carport skall placeras så att det finns minst 6,0 meter fri yta mellan öppning och gata.
- Belastning från byggnader och uppfyllnader får ej överstiga 25 kPa (2,5 ton/kvm), relaterat till nuvarande marknivåer.
- Byggnad skall ha radonskyddad grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att annat utförande är lämpligt.
- Uppvärmning endast med fjärrvärme eller annan lokal, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantags.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 2014-12-31

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Text: Föreslagna kvarters-/gatunamn.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- ANTAGANDEHANDLING**
Handlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Utåtande efter utställning
- Övriga handlingar:
- Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Geoteknisk utredning
 - Samrådsredogörelse

DETALJPLAN FÖR DEL AV NYBERGSKULLA Skogshöjden		Beslutsdatum
Upprättad i februari 2009 Stadsbyggnadsförvaltningen STADSARKITEKTKONTORET		Antagande BTN 2009-05-28
Leif Löf stadsarkitekt	Maria Tognolina planarkitekt	Lagkraftvinnande
skala 1:1000		Plantekniker MT/HE
0 10 20 30 40 50 100 150 M		Arbetsnummer 07B

Tillhör Byggnadsnämndens beslut 2009-05-28 § 117; betygar:

Peter Andersson
ordförande

GRUNDKARTA	
Höjdsystem	RH2000
Koordinat-system i plan	SWEREF 99 12 00