



### 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
- Illustrationslinje

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDVÄG Trafik mellan områden
- LOKALVÄG Gata som ingår i lokalnätet
- GÅNGFARTSGATA Trafik på fotgängarnas villkor
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur- / grönområde

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Pumpstation
- E<sub>2</sub> Transformatorstation
- E<sub>3</sub> Återvinningsstation
- P Parkering
- S<sub>1</sub> Förskola

#### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 Föreskriven höjd, angiven i grundkartans höjdsystem.
- lek Lekplats får anordnas.
- vall Vall/terrängmodellering
- gästparkering Gästparkering får finnas.
- q<sub>1</sub> Kulturhistoriskt värdefull bro som inte får rivas eller förvanskas.
- geo Erosionsskydd, se planbeskrivning

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Enbostadshus. På varje tomt får uppföras en huvudbyggnad och därtill hörande kompletteringsbyggnader. Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas, dock maximalt 250 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Enbostadshus eller gruppbyggda småhus (radhus/kedjehus). Högst 25% av fastighetens area får bebyggas om enbostadshus uppförs, dock maximalt 250 m<sup>2</sup>. Högst 35% av områdets area får bebyggas om gruppbyggda småhus (radhus/kedjehus) uppförs.
- e<sub>3</sub> Högst 25% av områdets area får bebyggas.



## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR  
**HÄLLTORPS GÅRD m m**  
Torsred

Upprättad i juni 2008 och reviderad i september 2008  
Stadsbyggnadsförvaltningen Rådhuset Arkitekter AB  
STADSARKITEKTKONTORET Samhällsplanering & miljö

Leif Löf stadsarkitekt Karin Bjelkenäs, Landskapsarkitekt

Skala 1:2000 i A2  
0 20 40 60 80 100 200 m

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus/förråd.
- U Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- G Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

### MARKENS ANORDNANDE

- 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 fastighetsgränser får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från grundkartans marknivå vid närmaste del av gränsen.
- Körbar in- och utfart får inte anordnas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I, II Högsta antal våningar för huvudbyggnad, över våning I I får vrida inte tredas.
- Huvudbyggnad ska ligga minst 4,5 meter från gata.
- Friliggande huvudbyggnad ska ligga minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Friliggande kompletteringsbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gata och minst 1,0 meter från övriga fastighetsgränser.
- Kompletteringsbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.
- Garageöppning ska ligga minst 6,0 meter från gata.
- p<sub>1</sub> Småhus och radhus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. Kompletteringsbyggnad som är sammanbyggd med huvudbyggnad får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns med grannes huvudbyggnad eller kompletteringsbyggnad. Sammanbyggd kompletteringsbyggnad ska ligga minst 2,0 meter från gata.
- För huvudbyggnad i en våning är största byggnadshöjd 3,5 meter och i två våningar 6,5 meter.
- För kompletteringsbyggnad är största byggnadshöjd 3,0 meter och största taklutning 30 grader.
- v<sub>1</sub> Fönster eller takkupor i vindsvåning får inte förläggas mot väg 2025.
- Dagvatten från tak ska avledas till fördröjningsmagasin inom fastigheten, se planbeskrivning.
- b<sub>1</sub> Medelbelastning från byggnader och uppfyllnader får ej överstiga 20 kPa (2 ton/m<sup>2</sup>).

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden för planen slutar 2014-12-31.

Tillhör Byggnadsnämndens beslut 2008-09-25 § 187; betygat:

Peter Andersson  
ordförande



### ANTAGANDEHANDLING

- Handlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser
  - Illustrationskarta
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Utåtande efter utställning
- Övriga handlingar:
- Grundkarta
  - Fastighetsförteckning
  - Geoteknisk utredning, Vägverket konsult, 2008-01-03 samt 2008-09-16
  - Samrådsredogörelse
  - Behovsbedömning

### Beslutsdatum

Antagande  
2008-09-25

Lagakraftvinnande

### Plantekniker

Arbetsnummer

07D