



PLANBESTÄMMELSER

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

- #### GRÄNSER
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Egenskapsgräns och Administrativ gräns

- #### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- Allmän platsmark (PBL 4 kap 5§)
- GATA: Huvudgata
 - GATA: Lokalgata
 - PARK: Park
 - NATUR: Naturområde

- #### Kvartermark (PBL 4 kap 5§)
- B: Bostäder
 - (E): Dagvattentunnel
 - (E): Profileringsledningstunnel

- #### Egenskapsbestämmelser för allmän plats (PBL 4 kap 5§)
- Utformning av allmän plats
dike: Dike för fördröjning av dagvatten.
- Mark och vegetation
+0,0: Mark och vegetation - Markens höjd över nollplanet.

- #### Egenskapsbestämmelser för kvartermark
- Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap 11§)
- e: Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet.
 - e: Största byggnadsarea är 300 m².
 - e: Största byggnadsarea är 600 m².
 - e: Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m².
- Begränsning av markens utnyttjande
Marken får inte förses med byggnad.
Endast komplementbyggnad får placeras.

- #### Placering (PBL 4 kap 16§)
- p: Byggnad ska placeras med långsidans fasad mot huvudgata.
- #### Utformning (PBL 4 kap 16§)
- f: Högsta nockhöjd i meter.
 - f: Huvudentreer ska placeras mot huvudgata.
 - f: Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter.
- #### Utformning takvinkel
- f: Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen.

- #### Utförande (PBL 4 kap 16§)
- b: Minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot tyst sida.
 - b: Ventilationen ska utföras med friskluftsinlag placerat bort från huvudgata (GATA).
 - b: Fasaderna och takfästet ska utföras i icke brännbart material mot bensinled.
 - b: Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från bensinled.
 - b: Ventilationen ska utföras avstängningsbar.

- #### Varsamhet (PBL 4 kap 16§)
- k: Byggnadens karaktärstråk gäller fasad, tak, fönster och dörrar ska bibehållas.
 - k: Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. Vid ändring/renovering ska exteriört användas sådana material, kulörer och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär eller originalutförande.

- #### Skydd mot störningar
- m: Bullerskydd med en höjd av 2,5 meter över anslutande marknivå ska anordnas mellan byggnader samt i riktning mot järnväg.

- ### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- #### Administrativa bestämmelser Kvartermark
- #### Ändrad lovplikt (PBL 4 kap 15§)
- a: Bygglov krävs även för omfärgning av fasadbeklädnad, byte av taktäckningsmaterial samt för byte, upptagning och igensättning av fönster och dörrar.
- #### Villkor för startbesked (PBL 4 kap 14§)
- a: Startbesked får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet för bebyggelse har säkerställts genom att markförövning har avsljupits till nivåer som medger planerad markanvändning.
 - a: Startbesked får inte ges för bostäder förrän åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbutler har vidtagits.
- #### Markreservat (PBL 4 kap 6§)
- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

- #### Administrativa bestämmelser Hela planområdet
- Genomförandetid (PBL 4 kap 21§)
Genomförandetiden är 5 år.
- Strandskydd (PBL 4 kap 17§)
Strandskyddet är upphävt.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DELAV HJULKVARNLUND, STALLBACKA 4:1 m fl

Upplagd maj 2020
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planområdet

Joseph Katto planchef
skala 1:1000

ANTAGANDEHANDLING

- Planområdesgränser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Gränsningsöversikt
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning

Ovriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Utseddningar
- Se bilaga längst bak i planbeskrivning

Beslutsdatum

2020-06-22
Lagratillsammans
2021-02-17

Planarkivet

Arbetsnummer
184

Arkivnummer
D2/2021

- #### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Stallbacka 4:1
 - Fastighetsbeteckning
 - Sveväg
 - Fastighetsgränskvartergräns
 - Karter/Deltagsbyggnadsplan
 - Beställbar, eller best. resp. reservat
 - Utvald garage, eller best. resp. reservat
 - Fastighetsreserverat
 - Starkt
 - Häls
 - Markväg, avväg
 - Markväg
 - Leadsyftning
 - Aggdräpp
 - Borr-, Hög-, Sänkbar
 - Formos
 - Högbar
 - Tunnelväg
 - Betonggenast
 - Vägg

