

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER (4 kap. 5§)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenkapsgräns
- + — + — Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN (4 kap. 5§)

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

NATUR

Naturområde

Kvartermark

B

Bestäder

### Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats (4 kap. 5§)

Gång- och cykeltråk

### Egenskapsbestämmelser för kvartermark

Byggnadsens omfattning (4 kap. 11§)

Utrymmandegrad

e

Största tillåtna byggnadsareal är 500 m<sup>2</sup>

e

Största tillåtna byggnadsareal är 120 m<sup>2</sup>

Begränsning av markens utnyttjande

Byggnad för rulle uppföras

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Högsta nockhöjd är 4 meter

Höjd på byggnader

Högsta nockhöjd 1 meter över angivet nollplan

Utformning (4 kap. 16§)

f

Suiterängvagn ska anläggas

f

Fasader ska vara slående lockert alt. lockpanel

f

Takläggning ska vara rött tegel

f

Fönster och dörrar ska anpassas till byggnadens karaktär. Ett

ursprungligt utseende eftersträvas

f

Tillbyggnad ska anpassas till byggnadens utformning, material och

proportioner

f

Fasaden ska vara lättnad och malad i mörkbrun kulör.

f

Fasaddetaljer, snickerier, fönster- och dörrkarm samt lodar ska vara

avvikande från fasadlag

### Utförande (4 kap. 16§)

b

Byggnad ska utföras med redovisningsdande grundkonstruktion om inte

särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig

Debyggen ska förordas inom egen fastighet innan avledning till allmännyttig ledning

Markens anordnande och vegetation (4 kap. 10§)

n

Trädet får inte fallas

n

Markanordning får ej anordnas

Stängsel och utfart (4 kap. 9§)

k

Utfartsförbud

Varsamhet (4 kap. 16§)

k

Takläggning ska vara rött tegel

k

Fasaden ska vara lättnad och likt befintlig även gällande kulör.

k

Fasaddetaljer och snickerier ska vara likt befintligt

k

Fönster och dörrar ska till indelning och proportioner vara likt befintligt

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Villkor för lov (4 kap. 14§)

a

Vid placering av ny byggnad närmare än 8 meter från befintligt utnys för dygglöv rive gas fördrän utnys flyttats till angivet område (1)

Ändrad lovplikt (4 kap. 15§)

a

Marklov krävs för följning av råd. Aterplanering av rad ska ske med råd av inhemsk art och med en ståndhöjd på minst 22 cm

Markreservat

Underordenska ledningar

u

Markreservat för allmännyttiga underordenska ledningar

Genomförandetid (4 kap. 21§)

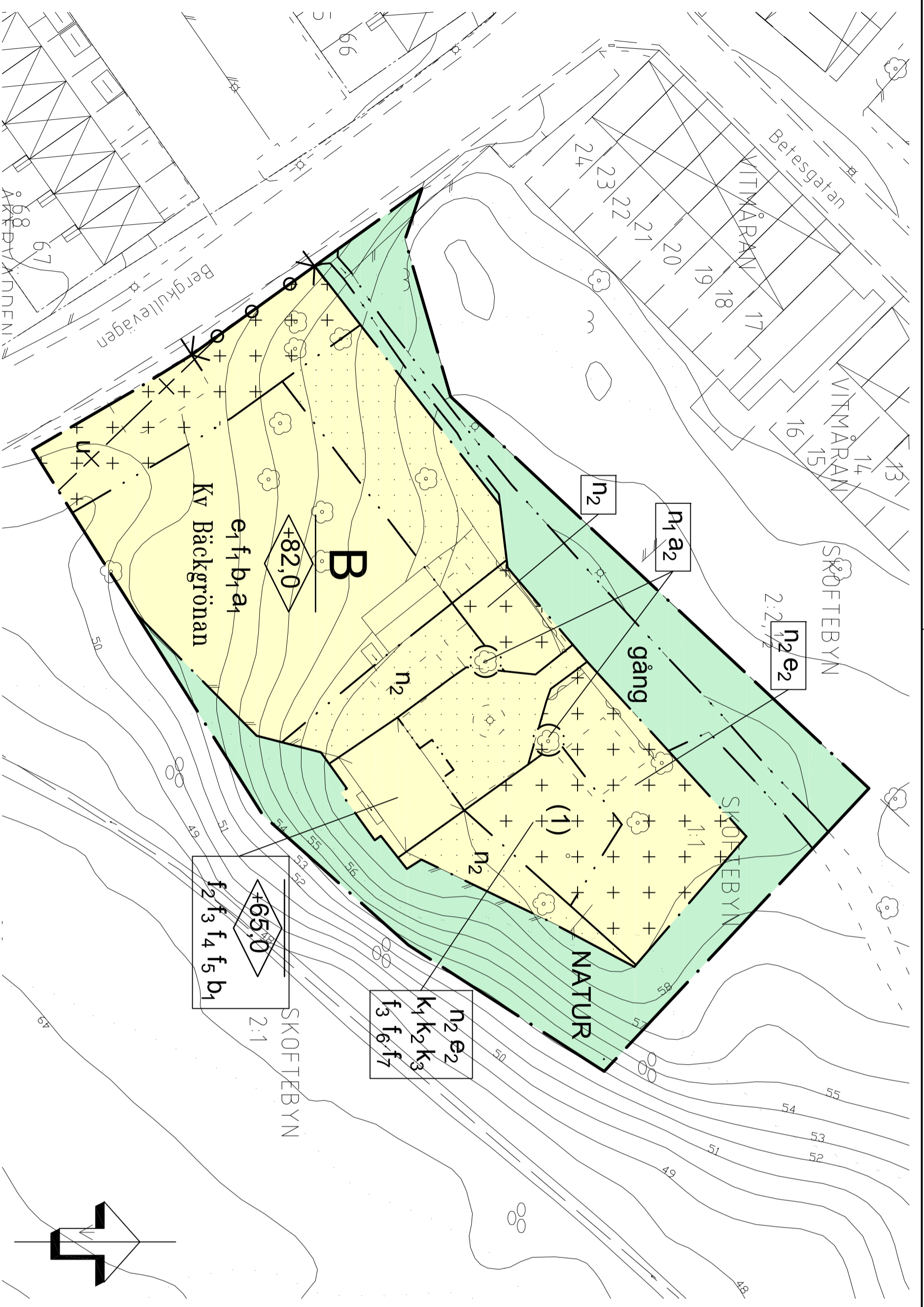
u

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap (4 kap. 7§)

u

Kommunen är huvudman för allmän plats



## ILLUSTRATIONSKARTA



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- ÖVERBY Fastighetstäckning
- s1 Samällighet
- Fastighetsgränskvartergräns
- Kontor/Öffentlig byggnad
- Bostadshus, visar husnr resp. läskontur
- Utnyttjningsgräns, visar husnr resp. läskontur
- Transformatorstation
- Staket
- Häck
- Väghäkt
- Markhöjd, avvägd
- Lövträdberämd
- Levskogsbarnskog
- Asfaltgräns
- Åker-, Höp-, Sammark
- Fornnäm
- Höjdnivå
- Blymängdsstridig

Negativitet Fastighetsgräns 0,03-0,25m  
Byggnadsgräns 0,03-10m  
Utnyttjningsgräns 0,03-10m

Grundkartan är framställd genom utdrag och komplettering  
Kartans datum är 2016-02-19  
Kartans utgåva är 15M  
Kartans system är  
SWEFF 99 12 00  
R2000

### BETECKNINGAR

- Befintligt läge utnys
- Nytt läge utnys
- Befintlig mangårdsbyggnad
- Nytt mangårdsbyggnad
- Nytt punkthus (ungbefintligt läge)

## PLANKARTA

## BESTÄMMELSER

GRANSKNINGSHANDLING

- Granskningshandlingar
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Delutlåtande mars 2018
- Trafikbullerutredning, Akustikverket 2017-09-01
- Geoteknisk utredning, Strucor, 2016-01-15
- Dagvattenutredning, AF, 2017-03-08

### DETALJPLAN FÖR

### Del av Skoftebyn 1:1 (Ryrs gård)

### Skoftebyn

Upprättad i mars 2018

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Leif Carlsson planchef

Josefin Franzén planarkitekt

Skala 1:500

