



Plankarta



Illustrationskarta

PLANENS SYFTE:

Planen syftar till att pröva förutsättningarna för uppförande av bostadshus inom kvarteren Dikaren och Drängen samt att reglera befintlig bebyggelse för bostadsändamål, kontor och handel inom planområdet.

UPPLYSNINGAR ILLUSTRATIONSKARTA

- Planområdets gräns
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- Gata
- Gång- och cykelväg
- Parkering

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser, 4 kap 5 § 2

- GATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- B.H.K Bostäder. Handel i entréplan. Kontor.

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- CENTRALEN Kvarternamn
- BERGA Traktnamn
- 2 Registreringsnummer, fastighet med kvartersnamn
- 1:2 Registreringsnummer, fastighet med traktnamn
- GA:2 Registreringsnummer, samfällighet gemensamhetsanläggning
- - - - - Rättighet, gräns
- Livinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Takinmätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Stig
- Dike
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade. Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätclass III
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2017-06-20
Detaljredovisningen gällande 2017-06-21
Höjdkurvor gällande 2010-04-12

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Planhandlingar är upprättade av arkitekt Gunnar Håkansson, Norconsult AB och Karin Edeskog planarkitekt, Norconsult AB.

Övriga handlingar:
- Markteknisk undersökningsrapport, Sigma Civil, 2016-05-18
- Planeringsunderlag geoteknik, Sigma Civil, 2016-05-18
- Bullerberäkning, Norconsult AB, 2016-05-31
- Miljöteknisk markundersökning, Sigma Civil, 2016-06-16
- Kompetterande grundvattenprover, Sigma Civil, 2017-06-30

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras, 4 kap 11 § 1
- Marken får med undantag komplementbyggnader inte förses med byggnader, 4 kap 11 § 1

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e.00 Största byggnadsarea i procent per fastighetsarea. Dock medges högst 225 m² byggnadsarea, 4 kap 11 § 1

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering

p Huvudbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns, 4 kap 16 § 1

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns och ha en högsta byggnadshöjd om 3 meter, 4 kap 16 § 1

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 16 § 1
- Högsta byggnadshöjd i meter. Takkupor och trapphus medges utöver högsta byggnadshöjd. Takkupor får utföras utmed högst en tredjedel av respektive fasads längd. Maximal längd per takkupa är 3,0 meter, 4 kap 16 § 1
- fril Endast friliggande hus, 4 kap 16 § 1

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k Förändringar av byggnadens exteriör får inte förvansa dess särdrag. Vid ändring av byggnaden ska följande särskilt beaktas: ljus locklistpanel som fasad, rött tegeltak, mansardtak samt placering och utformning av dörrar och fönster, 4 kap 16 § 2

SKYDD MOT STÖRNING

Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 60 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl 22.00 och 06.00 vid fasaden. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullret inte får överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad, 4 kap 12 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a Marken ska vara sanerad till känslig markanvändning innan startbesked får ges, 4 kap 14 § 4

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar, 4 kap 5 § 2

Detaljplan för Dikaren 8 m.fl.		
GRANSKNINGSHANDLING Standardförfarande		
Upprättad 2016-12-13 Reviderad 2017-08-21		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000
Anna Modigh Planarkitekt	Daniel Helsing Planchef	A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Antagen av kommunfullmäktige: 20XX-XX-XX Intygår:	Laga kraft vunnen: 20XX-XX-XX Intygår:	XXX
Föramn Efternamn	Föramn Efternamn	