



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

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- CENTRALEN** Kvarternamn
- BERGA** Traktnamn
- 2 Registrernummer, fastighet med kvarternamn
- 1:2 Registrernummer, fastighet med traktnamn
- GA:2 Registrernummer, samfällighet gemensamhetsanläggning
- Rättighet, gräns
- Livnämmt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Taknämmt 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 2020-11-02
Detaljredovisningen gällande 2020-11-12
Höjdkurvor gällande 2010-04-12

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning, 2020-12-07
 - Samrådsredogörelse, 2017-04-21
 - Granskningsutlåtande, 2017-11-23

Planhandlingar är upprättade av arkitekt Gunnar Håkansson, Norconsult AB och Karin Edeskög 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
- Översiktlig provgroppsrävning, AF, 2017-11-14

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
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark

- GATA Lokaltrafik (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- GC-VÄG Gång- och cykelväg (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- BHK Bostäder. Handel får medges i entréplan. Kontor

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får med undantag komplementbyggnader inte förses med byggnader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Byggnad får ej uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

- e,35 Största byggnadsarea i procent per fastighetsarea. Dock medges högst 225 m² byggnadsarea per fastighet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Utformning

- 0,0 Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Takkupor och trapphus medges utöver högsta byggnadshöjd. Maximal längd per takkupa är 3,0 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- fril Endast friliggande hus

Placering

- p, Huvudbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns och ha en högsta byggnadshöjd om 3 meter (PBL 4 kap 16 § punkt 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, placering och utformning av dörrar och fönster samt att fasad, fönster och grund ska ligga i liv (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Utfart, stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas (PBL 4 kap 9 §)

Administrativa bestämmelser

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a, Marken ska vara sanerad till känslig markanvändning innan startbesked får ges (PBL 4 kap 15 §)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Detaljplan för Dikaren 8 m.fl.		
GRANSKNINGSHANDLING Standardförfarande		
Upprättad 2016-12-13 Reviderad 2020-12-15		Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000 A1 = Skala 1:1000 A3 = Skala 1:2000
Lena Nylander Planarkitekt	Johan Cronqvist Plan- och bygglovschef	
Antagen av kommunfullmäktige: 20XX-XX-XX Intyg:	Laga kraft vunen: 20XX-XX-XX Intyg:	XXX
Förmann Efternamn	Förmann Efternamn	