

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns
- - + - + - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA₁ Lokalgata
- GATA₂ Huvudgata
- CYKEL₁ Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- J Industri
- R Föreningslokaler
- S Skola
- Z Verksamheter, dock ej tillverkning eller handel med skrymmande varor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₄ Största totala byggnadsarea för friliggande bostäder är 25 % av fastighetsarean, varav största byggnadsarea för uthus, komplementbyggnader och skärmtak är 10% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm.
- e₅ Största totala byggnadsarea för gruppvis 40 % av fastighetsarean, varav största byggnadsarea för uthus, komplementbyggnader och skärmtak är 10% av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek är 250 kvm. Med gruppvis avses radhus, kedjehus, parhus eller friliggande hus med likartad utformning.
- e₆ Största totala byggnadsarea för gruppvis bostad är 35 % av fastighetsarean, varav största byggnadsarea för uthus, komplementbyggnader och skärmtak är 10 % av fastighetsarean. Med gruppvis avses boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 8.5 meter För kompletbyggnad, uthus och teknikbyggnader är högsta byggnadshöjd 3 m och största taklutning 27 grader.

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudbyggnad ska placeras med fasad parallellt med förgårdslinjen, högst 8 m från gata. Undantag får göras för skafftomter eller för tomter med förgårdsmark som överstiger 8 m. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Mot allmän plats får dock huvudbyggnad placeras minst 3 m från fastighetsgräns. Fristående uthus, komplementbyggnad och skärmtak ska placeras minst 2 m från fastighetsgräns. Gruppvis samt komplementbyggnad till gruppvis får dock placeras i gemensam fastighetsgräns. Garage/carport ska placeras med infarten minst 6 m från gata.

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Fasad ska utformas med stående slutfärgade locklistpanor och med spröjsade fönster med stäernde proportioner. Tak ska bestå av röda takpannor.
- f₂ Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara 38 grader. Högsta nockhöjd i meter

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Källare får inte finnas
- b₃ Takvatten ska avledas ovan mark.

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

- n₁ Område för dagvattenhantering.

Stängsel och utfart

- Ø Körbar utfart får inte finnas, 4 kap. 9 §

Rivningsförbud, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r₁ Byggnader och byggnadsmiljö av högt kulturhistoriskt värde. Byggnaderna får inte rivnas

Varsamhet, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

- k₁ Byggnadernas karaktärsdrag, närmare beskrivet i planbeskrivningen, ska bibehållas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

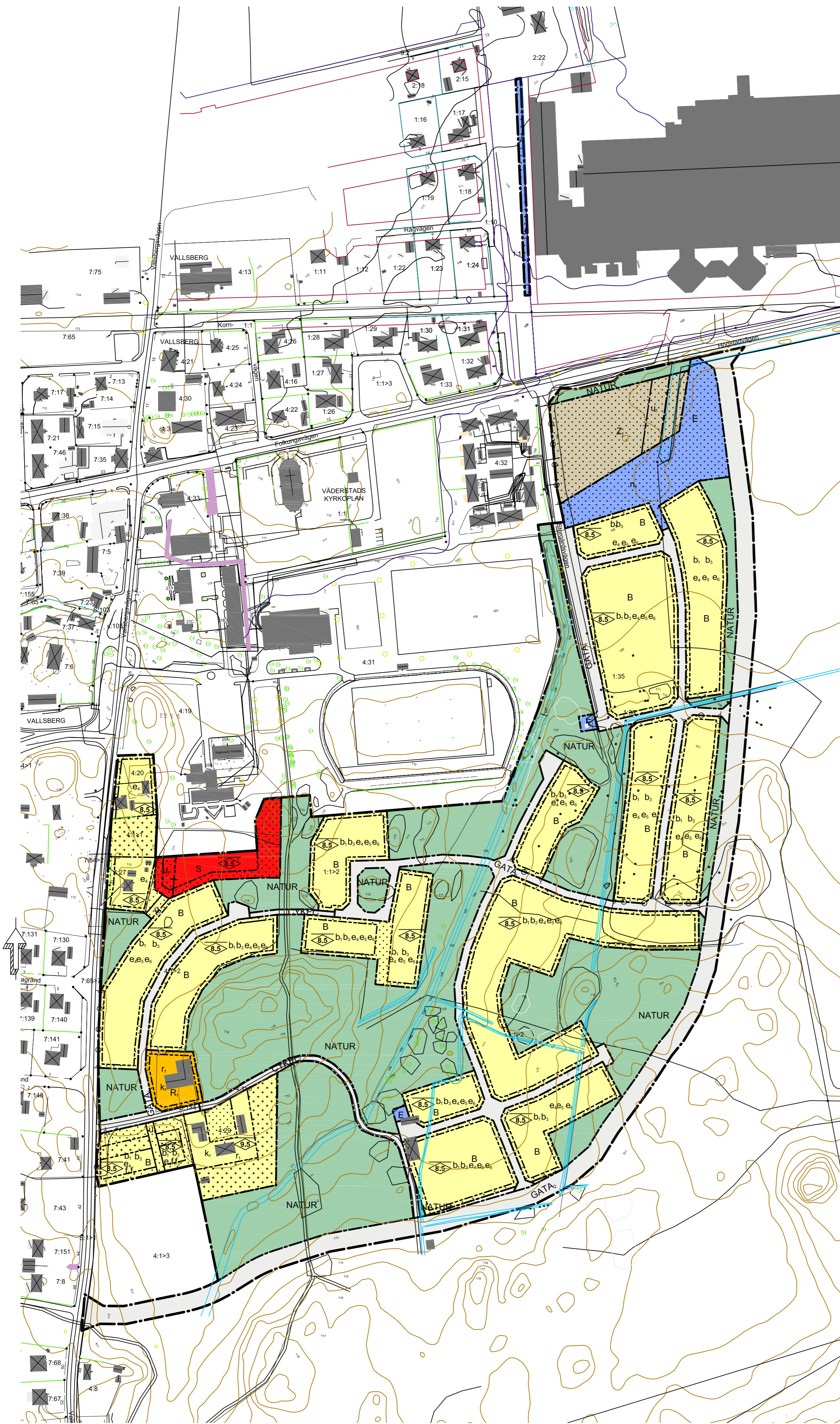
Genomförandetiden är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Bygglov krävs inte för vidbyggt tak över uteplats om taket är högst 20 kvm, inte vetter mot gata, inte ligger närmare tomtränns/fastighetsgräns än 4,5 m och rymms inom bestämmelserna om utnyttjandegrad.

Markreservat, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar



PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta/Utdredningar
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsäggarförteckning
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Gränskningsutlåtande



Detaljplan i Väderstad
för del av Vallsberg 1:1 m.fl.
(Storgårdsområdet)

Magnus Hultegård, Planarkitekt
Byggnadskontoret

0 20 40 60 80 100 200 m Skala 1:2000 (A1)

SAMRÅDSHANDLING

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

SAMRÅGSTID

Upprättad: 2020-06-02

Reviderad:

Plan nr.