PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- GATA — Lokaltrafik
- GATA [PARK] — Gatureservat, dessförinnan park.
- PARK — Parkområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- E — Tekniska anläggningar
- S — Skola och förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n_1 — Fördröjningsmagasin för dagvatten. Pumpanordningar för spillvatten med marköverbyggnad och enkla tillfartsvägar får anläggas och anslutas till lokalgator.

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 0000 — Största byggnadsarea i m^2.
- e_2 00 — Största byggnadsarea i procent per fastighetsarea.
- e_3 000/00 — Största byggnadsarea i m^2 per fastighet för bostadsbyggnad respektive komplementbyggnad, garage och carport.
- e_4 0000 — Minsta tomtstorlek.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Plank får inte uppföras mot gata.
- Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i högst en våning.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
- Garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata och minst 1,5 meter från annan fastighetsgräns.
- Övriga komplementbyggnader ska placeras minst 4 meter från gata och 1,5 meter från annan fastighetsgräns.

p_2
- Flerbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
- Friliggande en- och tvåbostadshus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
- Kedjehus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot gata, garagedelen ska dock placeras minst 6 meter från gata (körväg).
- Radhus ska placeras minst 6 meter från gata.
- Garage ska placeras minst 6 meter från gata.

p_3 — Byggnader mot gatan ska huvudsakligen placeras i linje med förgårdsmark.

p_4 — Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot och parallellt med gatan i norr.

Utformning

- II — Högsta antal våningar.
- 00 — Högsta nockhöjd i meter.
- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter för komplementbyggnader, fördelat på högst en våning.
- fril — Endast frilliggande enbostadshus.

Utseende

- f_1 — Takfärgen ska vara tegelröd

Byggteknik

- b_1 — Byggnader ska placeras och utformas så att gällande riktvärden hålls med högst 55 dBA ekvivalent nivå i fasad. Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats med högst 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå i nära anslutning till bostaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

- *forn* — Gränsbestämt fornlämningsområde. Alla markarbeten kräver tillståndsprövning av länsstyrelsen.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga:=gemenskapsanläggning)
- Ledningsrätt

OBS. Vissa fastighetgränser måste fastighetsbestämmas.

Gränser enligt detaljplan
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

Byggnader m.m.
- Byggnader (geo.Inmätt och fotogr.kart. digitalliserat och proj.)

Övrigt
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Stolpe
- Kantsten
- Vågkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgräns
- Åker resp. mosse
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Barrskog resp. Lövskog
- Järnväg
- Fornlämning

Ledningar
- Kraftledning
- Övrig ledning luft

Höjdförhållanden
- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Primärkartan

Upprättad i juni 2013 rev. i nov. 2013

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg
Karttekniker

0 50 100 200 m

SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

LAGA KRAFT

Detaljplan för

SÖDRA GUNSTA

Upprättad i december 2013, rev april 2014

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Sara Lindh
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2013-05-16	PBN
Granskning 2013-11-12	PBN
Antagande 2014-04-01	PBN
Laga kraft 2016-06-21	

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning

diarienr: 2012-020040