



<p>UTSTÄLLNINGSHANDLING</p> <p>PLANBESTÄMMELSER</p> <p>Føljande gäller från området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen från hela området. Endast aningen användning och utformning är tillåten:</p> <p>BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN</p> <p>● Planområdesgräns ● Avvandringsgräns ● Egenstadsgräns ● Egenstadsgräns vilken ej läses i läge</p> <p>1. ANVÄNDNING AV MARK</p> <p>Allmän plats</p> <p>LOKAL-GATA 1 Lokalkatrk, gatuprofil 1 LOKAL-GATA 2 Lokalkatrk, gatuprofil 2 LOKAL-GATA 3 Lokalkatrk, gatuprofil 3 GC-VÄG Gång- och cykelkatrk NATUR Naturmark</p>	<p>Kvarterstmark</p> <p>B Bostäder, bostadskomplement B Bostadskomplement som frödr garage eller enklrig verksamhet BHK Bostäder, Handel i entrepren, kontor SBD Skola, Bostäder, Vård E Transformatorstation Avloppspumpstation</p> <p>2. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS</p> <p>+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet n1 Naturmarken ska behålla sin befintliga struktur och vegetation och ska inte omformas av markarbeten eller utiflyttningar n2 Anläggning för omhändertagande av drottningen, Skidskiel enligt genomförandebeskrivning n3 Bestånd av björnbär ska skyddas. Skidskiel enligt genomförandebeskrivning n4 Stenmur ska anläggas Gångväg ska anordnas Underrörsk ledning för finans Sengäddsgård som påverkas av exploatering ska återuppbyggas inom planområdet 3. UTNYTTJANDEGRAD e1 Endast friliggande hus. Minsta e1</p>	<p>tomstiolek är 750 kvm. Största byggnadsareal för huvudbyggnad är 150 kvm samt 50 kvm för förrådsgarage. Högst en huvudbyggnad per fastighet Största sammanlagda bruttoarea i kvm e2 2000 Största bruttoarea i kvm per enhet är 20 kvm e3 Största bruttoarea i kvm per enhet är 35 kvm e4 Största bruttoarea i kvm per enhet är 35 kvm</p> <p>4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE</p> <p>Byggnader får inte uppföras högre än 4,2 meter över nollplanet Marken får endast bebyggas med uthus och garage Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning Marken skall vara tillgänglig för allmänna underförskola ledningar.</p> <p>5. MARKENS ANORDNANDE</p> <p>+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet lek Lekplats ska anordnas Parkeringsplats ska finansieras inom kvarterstmark gång Gångväg ska anordnas</p>	<p>Carport/garage ska anordnas med "grön" tak med minst en djuplek per bostad</p> <p>○ Körbur utifrån får inte anordnas</p> <p>6. PLACERING, UTFORMNING, UTFRÖRANDE</p> <p>Där inget annat anges ska huvudbyggnad placeras minst 3 m från gräns mot gata och carport/garage minst 6 m från gata. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från gräns mot till tilliggande bostadsfastighet och uthus/carport/garage 1 m från tomtgräns alternativt vid gemensam gränsvägg mellan byggnadsgräns mot grannfastighet. Gäller ej grupphusbyggnad eller vid samordnad bygglovsansökan</p> <p>V2 Området får innehålla radhus, kedjehus och friliggande småhus</p> <p>Takpaga får anordnas till högst en tredjedel av takets längd Sedelstads tak ska förläggas i byggnaders längdriktning</p> <p>b1 Byggnader ska utformas vatten-täliga pga dess placering inom lägt beläget område, som kan komma att översvämmas Färdig invändig gånkvä ska vara högst +3,5 m över nollplanet Under denna nivå ska byggnadsdelar utformas vattentäta Färdig invändig gånkvä ska vara högst +4,0 m över nollplanet Under denna nivå ska byggnadsdelar utformas vattentäta</p> <p>Vid parkeringsplatser/carportar får för år 30 bilpla ska objektstaklilla anordnas Byggnader ska utformas så att ekvivalen ljudnivå inomhus i bostad inte överskrider 30 db(A) samt att maximal ljudnivå inte överskrider 45 db(A) nattetid</p> <p>Uteplatser ska vara riktvärde om högst 70 db(A). Skyddande plank ska ha höjden minst 1,75 m ovan anslutande marknivåer</p>	<p>De gatorna ska omhändrings lokat (LOD) och föröras från tomtmark samt avledas till naturmark eller till dränerande stäk. Byggnaderna ska ha en sockelstäm högst 0,3 m och en marknivå om 1:20 ut från huset, inom 3 m runt byggnaden. Tomtmarken ska ha en dräneringsvatten ska avledas via dagvatten-systemet, varvid dammslättar ska beaktas. Byggnader ska utformas så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids</p> <p>7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER</p> <p>Genomförandebudet är 10 år från det datum planen varit lagd kraft</p> <p>Byggnader ska medges samtidigt för all bebyggelse inom resp byggnadsområde</p> <p>8. UPPLYSNINGAR</p> <p>Placering och utformning av bebyggelse ska i huvudsak ske i enlighet med illustrationskartan samt tillhörande gestaltningsprogram</p>	<p>PLANNHANDLINGAR</p> <p>ÖVRIGA HANDLINGAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - behovsbedömning - biotop och naturvärdesbedömning - planarkarta med bestämmelser - illustrationskartor A och B - planbeskrivning - genomförandebeskrivning - fastighetsförteckning - gestaltningsprogram - samrådsredogörelse 	<p>PLANNHANDLINGAR</p> <p>ÖVRIGA HANDLINGAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - behovsbedömning - biotop och naturvärdesbedömning - planarkarta med bestämmelser - illustrationskartor A och B - planbeskrivning - genomförandebeskrivning - fastighetsförteckning - gestaltningsprogram - samrådsredogörelse 	<p>PLANNHANDLINGAR</p> <p>ÖVRIGA HANDLINGAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - behovsbedömning - biotop och naturvärdesbedömning - planarkarta med bestämmelser - illustrationskartor A och B - planbeskrivning - genomförandebeskrivning - fastighetsförteckning - gestaltningsprogram - samrådsredogörelse 	<p>PLANNHANDLINGAR</p> <p>ÖVRIGA HANDLINGAR</p> <ul style="list-style-type: none"> - behovsbedömning - biotop och naturvärdesbedömning - planarkarta med bestämmelser - illustrationskartor A och B - planbeskrivning - genomförandebeskrivning - fastighetsförteckning - gestaltningsprogram - samrådsredogörelse
---	--	--	--	--	--	--	--	--