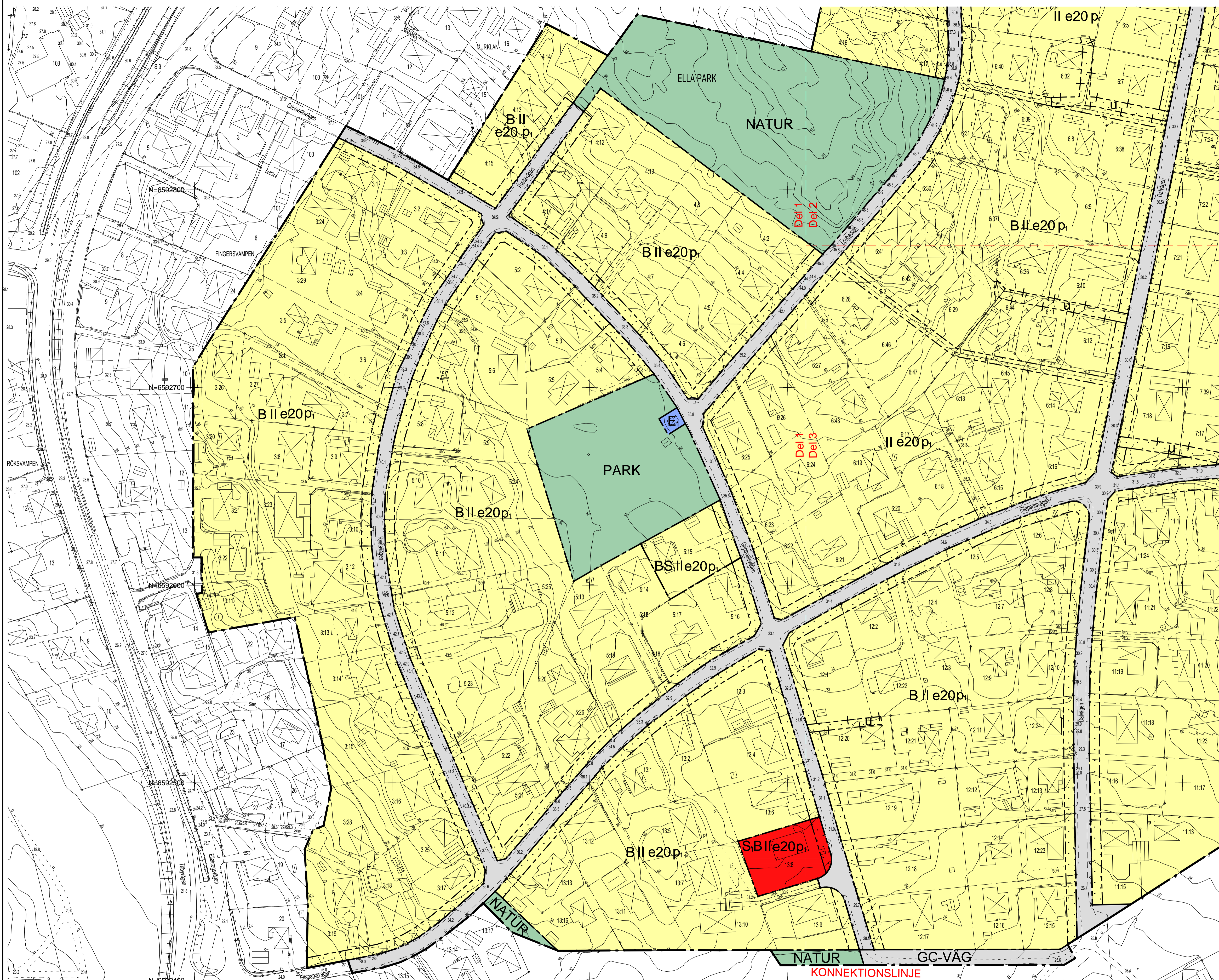


PLANKARTA



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- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- NATUR Natur
- PARK Park
- GC-VÄG Gång och cykel
- GATA Gata

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

- B Bostäder. En huvudbyggnad per fastighet tillåts. Högst 1/3 av huvudbyggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen är tillåtna.
- BC, Bostäder. Lokaler för centrumdamål tillåts i bottenvåning.
- BS, Bostäder och förskola. En huvudbyggnad per fastighet tillåts. Högst 1/3 av huvudbyggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen är tillåtna.
- S.B Förskola och bostäder. En huvudbyggnad per fastighet tillåts. Högst 1/3 av huvudbyggnadens bruttoarea får inredas till verksamheter. Mindre verksamheter som inte är störande för omgivningen är tillåtna.
- E Transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Byggnad får ej uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta fastighetsstorlek är 800 m² (PBL 4 kap 16 § första stycket)
- II, III Högsta antal våningar. Komplementbyggnad får uppföras om maximalt en våning. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Maximal byggnadsarea är 200 m² för huvudbyggnad och 60 m² för komplementbyggnad. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- p, Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst en meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p, Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst en meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

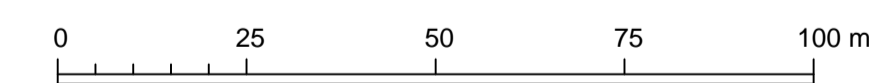
Byggnadernas placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förekommande markluckningar ska så långt som möjligt tas upp genom variationer i sockelhöjd. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schaktning och fyllning är inte tillåtet annat än i följande fall:
 - I nära anslutning till planerad byggnad
 - För att möjliggöra infart till bostaden och klara kraven på tillgänglighet
 - Vid nedgrävning av ledningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

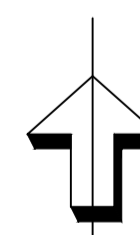
- u Område som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- Kommunen är huvudman för allmänna platser. (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Del av Färtickan 0160-0103/1985, Blodriskan 0160-0103/1986, Blodriskan 16-17 0160-F044, Blodriskan 0160-0109/1978 upphör till sin helhet att gälla när beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 18 § första stycket 2-4)
- Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.

Upplysning

Parkering löses inom den egna fastigheten.
 Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga. Sådan ursprunglig byggnad får återuppföras.
 För att möjliggöra för infiltration av dagvattnet inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras och vegetation i form av befintliga träd och buskar bevaras.



Skala 1:1000 Originalformat A1



Samrådshandling

Detaljplan för fastigheten Ella Park 5:11 m.fl. inom del av Ella Park, del 1

Upprättad den 22 februari 2017 på stadsbyggnadskontoret av				Reviderad	
Robert Nilsson planarkitekt					
Planuppdrag	Instans	Datum	Godkänd för antagande	Instans	Datum
Godkänd för samråd			Antagen		
Godkänd för utställning			Laga kraft		

GRUNDKARTA
 Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom Samhällsplaneringskontrollen i december 2016

Viktigare grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Kvartersaktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Skadet
- Mur
- Bef byggnader, husiv inmått
- Bef byggnader, takkant inmått
- Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatstyp

ELLA PARK 4:10
 MUSSERONEN 7

Trak- eller kvartersgränser och Regleringsnummer för fastighet
 Fomämning
 Fomämningssamfund

Avvägd påthöjd
 Dnr 2015/12-09
 Helena Sundelin
 Måtklass II
 Koordinatssystem: Plan-SVREF 99 18 00
 Hög-RH2000

GRUNDKARTA till renoveringsplan E12
 UPPRÄTTAD 2016-12-07
 DELVIS BEARBETAD OCH INVENTERAD

KARTMATERIAL REDOVISAS I SWEREF 991800 och RH2000

Jonas Nelson
 Teknisk Lantmätare

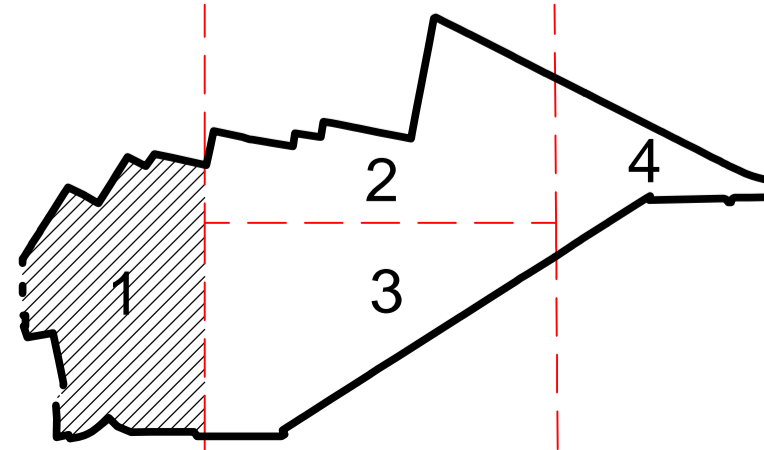
Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

INFORMATION

Till planen hör:
 - plankarta (del 1-4)
 - plan- och genomförandebeskrivning
 - fastighetsförteckning

Planen är upprättad med standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 jan 2015.

I tolkningen för planbestämmelser ska allmänt råd för planbestämmelser, BFS 2014:5-DPB 1 tillämpas (i dess lydelse efter 2 jan 2015).



--- Del 1 ---
 --- Del 2 --- KONNEKTIONSLINJE
 --- Illustrationslinje för bladindelning ---