

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
- BC Bostäder. Lokaler för centrumdamad tillåts i bottenvåning.
- S.B Förskola och bostäder
- E1 Transformatorstation
- E2 Avfallshantering

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- II, III Minsta fastighetsstorlek är 800 m² (PBL 4 kap 16 § första stycket)
- e20 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 50 m² för komplementbyggnad. Endast en huvudbyggnad per fastighet tillåts. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- p1 Huvudbyggnad ska vara friliggande och placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p2 Byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader som inte sammanbyggs ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- v Högst en lägenhet per fastighet tillåts. (PBL 4 kap 11 § punkt 3)

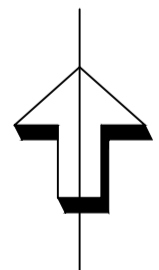
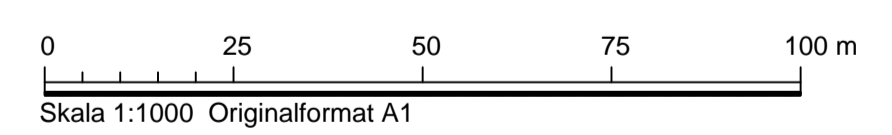
Byggnadernas placering och utformning ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet. Förekommande marklutningar ska så långt som möjligt tas upp genom variationer i sockelhöjd. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, 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 tillgängligt 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 §)
 Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planlagda. Sådan ursprunglig byggnad får återuppföras. (PBL 9 kap 30 § punkt 1b)

Upplysning

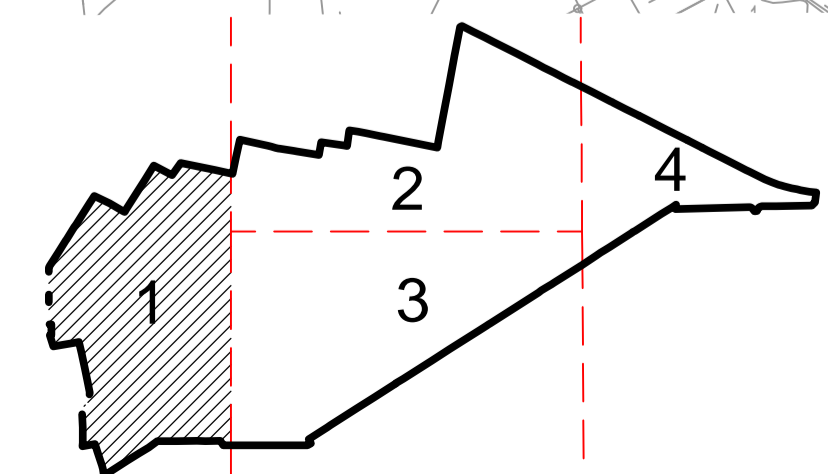
Planavgift ska tas ut vid bygglov enligt gällande taxa.
 Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten.
 För att möjliggöra för infiltration av dagvatten inom kvartersmark bör hårdgjorda ytor minimeras och vegetation i form av befintliga träd och buskar bevaras.
 Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen.
 Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, fastställda som tomtindelning Del av Färtickan 0160-0103/1985, Blodriskan 0160-0103/1986, Blodriskan 16-17 0160-FD44, Blodriskan 0160-0109/1978 upphör till sin helhet att gälla när beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft.



Detaljplan för fastigheter inom del av Ella park
 Plankarta 1 (4)

Upprättad den 26 februari 2018 på samhällsutvecklingskontoret av				Reviderad	
Robert Nilsson planarkitekt					
Planuppdrag	SBN	Datum	2016-09-12	Godkänd för antagande	
Godkänd för samråd	SBN	Datum	2017-03-21	Antagen	
Godkänd för granskning		Datum		Laga kraft	

- GRUNDKARTA**
 Upprättad enligt fotografisk metod inom Samhällsutvecklingskontoret i december 2016
- Jonas Nilsson
Teknisk Lantmätare
Grundkartebeteckningar upprättade enligt Lantmäteriverkets föreskrifter, FMK
- Viktigare grundkartebeteckningar
- Traktgräns
 - Kvartersstråkgräns
 - Fastighetsgräns
 - Väg
 - Skadet
 - Mur
 - Bef byggnader, huvlin inriktad
 - Bef byggnader, takkant inriktad
 - Nivåkurvor i meter över havets nivå
- Koordinatkrävs
 Trakt- eller kvartersnamn och Registrationsnummer för fastighet
 Fornlämning
 Fornlämningsområde
 Anvärd gatuhöjd
 Måttskala II
 Koordinatsystem: Plan=SWEREF 99 18 00
 Höjd=RH2000



INFORMATION
 Till plankartan hör:
 - planbeskrivning
 - 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