

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- L-GATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- E1 Pumpstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- f 000 Föreskriven höjd som utgår
- lekplats Lekplats skall ordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- 00 Högsta antal tomter
- e1 Största bruttoarea för huvudbyggnad är 250 kvm. Största byggnadsarean för huvudbyggnad är 180 kvm. I bruttoarean ingår såväl källare, souterängvårdning och inredningsbar vind. På varje fastighet får en huvudbyggnad och två uthus uppföras. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter om den ena har en bruttoarea på högst 50 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus är 50 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och uthus får utgöra max 1/5 av tomtens area.
- e2 000 Största bruttoarea i kvm.

Bostadshus får kompletteras med bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 kvm lokalyta.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar eller öppna diken.

MARKENS ANORDNANDE

- n Plank, staket eller häck skall anordnas mot direkt angränsande bostadsfastighet och naturområde.

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p1 Byggnader skall placeras minst 4.0 meter från tomtgräns
- I, II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för uthus är 3.0 meter. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4.0 meter och för två våningar 6.5 meter. Takkupa ska ej medräknas i byggnadshöjden om den utgör högst 1/4 av takets längd.
- fril Endast friliggande hus
- f Ny bebyggelse ska utformas med med stående träpanel och ha en volym som anpassas till områdets karaktär.

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 9 meter där ej annat anges.

Största taklutning för uthus är 27grader.

Uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad, om så ej provas lämpligt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år med början 1,5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Inom bebyggelseområdet får fastighetsbildning i huvudsak ske i enlighet med vad som illustrerats på plankartan.

Marklov krävs för trädffällning av träd med större stamomfång än 0.8 meter.

ILLUSTRATIONER

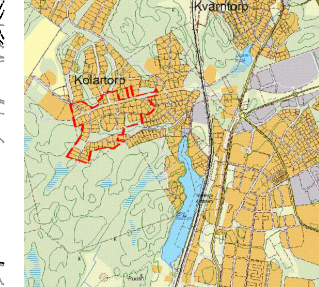
- Illustrerad styckningsrätt

INFORMATIONSRUTA

Följande information skall ligga till grund för bedömning av planbestämmelserna vid byggprovning och fastighetsbildning.

- TILLYGGSHÖJD**
Vid tillbyggnad av befintlig byggnad får den nya byggnadsdelen anpassas till befintlig byggnad när det gäller siktkänning och byggnadshöjd även om det inte står i överensstämmelse med planbestämmelserna.
- BYGGNADSHÖJD**
Högsta byggnadshöjd får i mindre omfattning överskridas där det motiveras med hänsyn till terrängförhållanden.
- PLACERING AV BYGGNADER**
Garage skall placeras minst 6.0 meter från gräns. Byggnader skall anpassas till befintlig terräng. Större språnggränsar och utfyllnader ska i möjligaste mån undvikas.
- VERKSAMHETER**
Verksamheter som ej står omgivningen kan medges som mindre avvikelse om byggnadsnämnden anser det lämpligt med tanke på trafiksituation och parkeringsmöjligheter.
Körväg till garage eller p-plats bör ha en maximal lutning av 1:10.
- DAGVATTEN**
Möjligheten att på tomtmark anordna infiltration av dagvattnet ska redovisas i samband med byggprovning för ny- eller tillbyggnad.
- GENOMFÖRANDETID**
När utbyggnad av väten och avlopp påbjudits ska bygglov kunna medges som mindre avvikelse från planens bestämmelse angående genomförandetid om detta bedöms lämpligt.

ORIENTERINGSBILD



<p>Detaljplan Plankarta med bestämmelser</p>	<p>2003-12-01 - 2004-01-16</p>
	<p>2004-04-07</p>
<p>KOLARTORP Stenvägen - Granitvägen</p>	<p>2004-06-01 - 2004-07-30</p>
	<p>2004-09-28</p>
<p>Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen</p>	<p>2004-11-29</p>
<p>Inger Hämqvist planled</p>	<p>2005-06-30</p>
<p>Ingrid Isaksson planarkitekt</p>	<p>2005-06-30</p>
<p>Maya Ameral planarkitekt</p>	