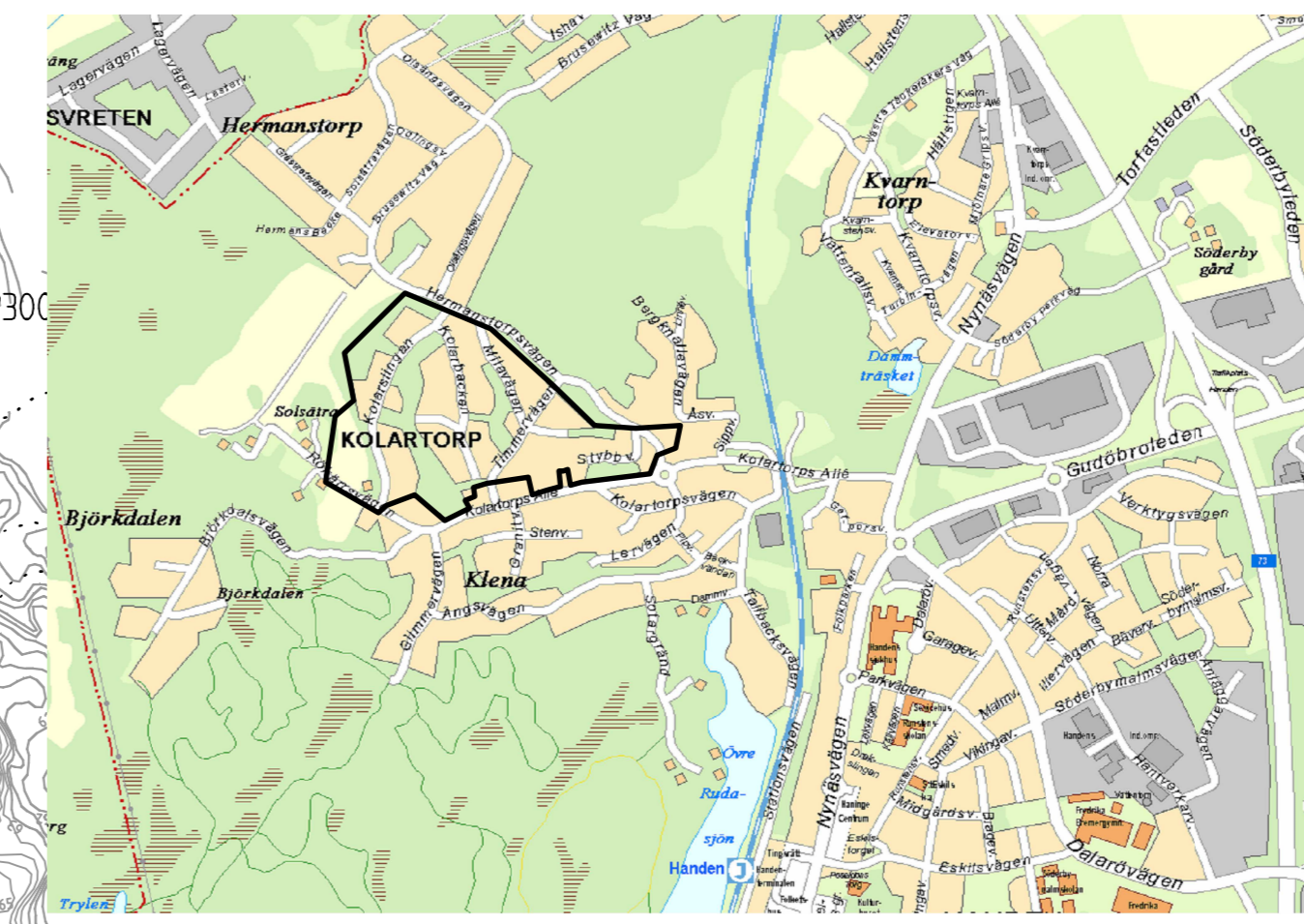


ORIENTERINGSBILD



6
 Denna markering på plankartan anger att siffran 8 har ändrats till 6. Då detalplanen vunnit laga kraft 2011-04-28 görs ändringen med stöd av Förvaltningslagen §26. Siffran 8 är en felskrivning och överensstämmer inte med de 6 tomter som illustrerats på plankartan. Den gatukostnadsutredning som utförts i samband med upprättandet av detalplanen omfattar även den 6 tomter.
 2011-09-20
 Petra Lindvall
 tf Förvaltningschef
 Stadsbyggnadsförvaltningen

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
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - GC Gång och cykeltrafik
 - NATUR Naturområde
 - LEK Lekplats med utvecklingsmiljö
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
 - BC₁ Bostad eller Föreningsbyggnad
 - E Transformatorstation
 - E₁ Atervinningsstation, transformatorstation och pumpstation som skall förses med luktreducering.
 - E₂ Tillfällig pumpstation, under mark.

UTNYTTJANDEGRAD

00 Högsta antal tomter
 e₁ Största bruttoarea för huvudbyggnad är 250 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvm. I bruttoarean ingår såväl källare, souterrängvåning 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. Minsta tomtstorlek är 1000 kvm. Tomt får i undantagsfall där terrängen så kräver ges en minsta tomtstorlek på 900 kvm.

Bostadshus får kompletteras med bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 kvm lokalyta. Ytan inräknas i den totala bruttoarean.
 e₂ Största byggnadsarea per enhet för radhus/parhus är 66 kvm. Bruttoarean får ej överstiga 175 kvm. I bruttoarean ingår såväl källare, souterrängvåning och inredningsbar vind. Komplementbyggnad till varje radhus/parhus om 15 kvm byggnadsarea får uppföras. Dessutom får garage/carport om 20 kvm byggnadsarea uppföras till varje enhet. För radhus skall garage/carport sammankopplas i långor. Byggnad får användas till föreningslokal med icke störande verksamhet.
 e₃

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken får endast undantagsvis bebyggas med uthus
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- z Marken skall vara tillgänglig för vägslätt, stödmur samt slänt för ledningsarbete där så behövs.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter och uthus minst 1 meter från tomtgräns. Om lämplighet finns får uthus sammanbyggas över tomtgräns.

- II Högsta antal våningar.
- fril Endast friliggande hus
- radhus Endast radhus
- parhus Endast parhus
- garage Endast garage
- sop Endast sophus

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 9 meter där ej annat anges. Höjden räknas från lägsta marknivå invid fasad. Skornas, ventilationsanordning och liknande får överstiga denna höjd.

Största taklutning för uthus är 27grader. Uthus få om detta provas lämpligt sammanbyggas med huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd för uthus är 3 meter.

Byggnader skall i möjligaste mån placeras terränganpassat. Återfyllnader anpassas till omkringliggande terräng.

STÖRNINGSKYDD

- n₁ Plantering skall anordnas på ett sådant sätt att olägenheter minimeras.
- skydd 0,0 Bullerskydd får uppföras till en angiven höjd i meter över vägbanan.

Bebyggelsen skall placeras och utformas så att gällande riktvärden 55 dB(A) ekvivalent nivå och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad och uteplats klaras utan avstegsfall.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden är 10 år.
 För allmän platsmark och E-områden börjar genomförandetiden gälla från den dag planen vinner laga kraft. För övrig kvartersmark börjar genomförandetiden gälla 1,5 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad avstyckningsrätt
- Illustrationstext

INFORMATIONSRUTA

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

- TILLBYGGNAD**
 Vid tillbyggnad av befintlig byggnad får den nya byggnadsdelen anpassas till befintlig byggnad när det gäller taklutning 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**
 Detta handlar om att med arkitektonisk känsla anpassa byggnad och markplanering efter de förhållanden som råder där den byggbara marken är mycket varierad.
- VERKSAMHETER**
 Verksamheter som ej står omgivningen kan medges som mindre avvikelser om byggnadsnämnden anser det lämpligt med tanke på trafiksituation och parkeringsmöjligheter.
- FASTIGHETSBLDNING**
 Siffror inom kvadrat anger maximalt antal fastigheter inom respektive kvarter. Mindre justeringar av illustrerade fastighetsgränser får göras. Endast de fastigheter som föreslagits avstyckningsbara får avstyckas.
- DAGVATTEN**
 Möjligheten att på tomtmark anordna infiltration av dagvatten ska redovisas i samband med bygglovsprövning för ny- eller tillbyggnad.
- GENOMFÖRANDETID**
 När utbyggnad av vatten och avlopp färdigställts ska bygglov kunna medges som mindre avvikelser från planens bestämmelser angående genomförandetid om detta bedöms lämpligt.

GRUNDKARTA
 upprättad av MIJ- och Stadsbyggnadsförvaltningen
 Lantmäteriet, Hänge kommun.
 Koordinatsystem i hjörbl 50
 Koordinatsystem i plan 51 74
KARTSKALORATION (Ständoklasser)
 Färdigt 1:2000
 Lägeplan 1:5000
 Aerial 1:1000
 Höjningsplan 1:2000
 2004-08-04
 Rita: M. Johansson
 Kartriktör: J. Johansson

<p>Detaljplan Plankarta med bestämmelser</p>	<p>SANRÅD 2008-05-12-2008-06-23</p>
	<p>UPPRÄTTAD 2009-03-20</p>
<p>KOLARTORP etapp 2 Kolarslingen - Hermanstorpsvägen</p>	<p>UPPSTÄLLD 2009-05-18-2009-06-09</p>
<p>MIJ- och stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen</p>	<p>REVIDERAD 2009-12-07 KF §208</p>
<p>LAGA KRAFT 2011-04-28</p>	<p>REVISOR ANKÄNN</p>
<p>Henrik Lundberg Stadsarkitekt</p>	<p>Mary Arneröd Planarkitekt</p>