

PLANKARTA

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 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- LOKALGATA Lokaltrafik
 - NATUR Naturområde
 - GCVÄG Gång- och cykelväg
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - E Tekniska anläggningar
 - Y Idrott

UTNYTTJANDEGRAD

- 00 Högsta antal tomter
- e₁ Fritående hus
Största bruttoarea för huvudbyggnad är 200 kvm. I bruttoarean ingår såväl källarvåning, souterrängvåning som inredningsbar vind.
Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 kvm. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter om den ena har en bruttoarea på högst 50 kvm.
På varje fastighet får en huvudbyggnad och två uthus uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus är 40 kvm.
Utöver vad som ovan angetts får bostadshus på tomt om minst 2 000 kvm kompletteras med byggnad för bostadsanknuten, icke störande verksamhet om högst 50 kvm bruttoarea.
Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad och kompletteringsbyggnader får utgöra max 1/5 av tomtens area. Uthus får uppföras till en byggnadsarea om max 1/20 av tomtens area.
- e₂ Parhus
Största byggnadsarea för parhus är 80 kvm på varje fastighet. Största byggnadsarea för uthus är 25 kvm. Uthus får sammanbyggas över tomträns till en total byggnadsarea av 50 kvm.
- e₃ Fritående hus
Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 75 kvm. Uthus får uppföras till en byggnadsarea om sammanlagt 20 kvm. Därutöver får en uteplats om max 20 kvm i en våning byggas in.

BEGRÄNSNING AV MARKENS

BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

- lek Lekplats skall finnas
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p Huvudbyggnad skall placeras med fasad i förgårdslinje mot gata.
Högsta byggnadshöjd i meter.
Huvudbyggnad får uppföras i två våningar.
Största tillåtna taklutning är 27 grader.
Högsta byggnadshöjd för uthus är 3,0 meter.
- II Högsta antal våningar.
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,0 meter och för två våningar 6,5 meter.
Högsta byggnadshöjd för uthus är 3,0 meter.
Takkupa skall ej medräknas i byggnadshöjden om den utgör max 1/4 av takets längd.
Största tillåtna taklutning för huvudbyggnad i två våningar är 27 grader och för huvudbyggnad i en våning 38 grader.
Uthus får uppföras till en taklutning av max 27 grader.
- f Taktäckning skall vara tegeflöd.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 och uthus minst 1,0 meter från tomträns.

STÖRNINGSKYDD

- PLANK 2.0 Bullerskyddande skärm eller plank skall anordnas till en höjd av 2,0 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år med början 1,5 år efter den dag planen vinner laga kraft.
 - a₁ Bygglöv för bostadshus i två plan får inte ges förrän bullerskyddande skärm eller plank uppförts på därtill anvisad plats och till angiven höjd.
- Inom bebyggelseområdet får fastighetsindelning ske i huvudsak i enlighet med vad som illustrerats på plankartan.
Kommunen är huvudman för allmän plats.

INFORMATIONSRUTA

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

GESTALTNING

Bebyggelsens utformning skall anpassas till områdets karaktär. Taktäckningen skall vara tegeflöd. Vid färgsättning är traditionella färgtyper med naturliga färgpigment i röda, gula, bruna eller gråa nyanser att föredra. Fasadmaterialet bör vara trä eller puts. Putsade fasader kan även vara vita. Tillbyggnader skall utföras varligt och anpassas till byggnadens ursprungliga proportioner.

PLACERING AV BYGGNADER

Byggnader bör i huvudsak placeras i inre förgårdslinje med långsamt mot gatan där så är lämpligt med hänsyn till solinstrålning, topografi mm.

MARKUNDERSÖKNING

Vid de gamla trädgårdsmästerierna ska markundersökning redovisas i samband med bygglovsprövning.

DAGVATTEN

Möjligheten att på tomtmark anordna infiltration av dagvatten ska redovisas i samband med lovsprövning för ny- eller tillbyggnad. Befintliga diken får inte sättas igen.

VERKSAMHETER

Verksamheter som ej står omgivningen kan medges om byggnadsnämnden anser det lämpligt med avseende på de externa effekter verksamheten kan orsaka, såsom buller, trafiklarm och parkeringsbehov.

FORNLÄMNINGAR

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den för fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen, enligt 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm.

BULLER

Delar av planområdet är utsatt för trafikbuller. De riktvärden som gäller avseende högsta tillåtna bullerivärde för bostadshus är 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad. Inomhus gäller max 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

GENOMFÖRANDETID

När utbyggnad av vatten och avlopp påbörjats ska bygglov kunna medges som mindre avvikelser från planens bestämmelse angående genomförandetid om detta bedöms lämpligt.

FASTIGHETSINDELNING

Att fastighetsindelning skall ske i huvudsak i enlighet med föreslagna fastighetsgränser på plankartan innebär att gränserna kan justeras några meter. Fastigheter utan illustrerad styckningsrätt kan dock ej styckas i flera tomter.

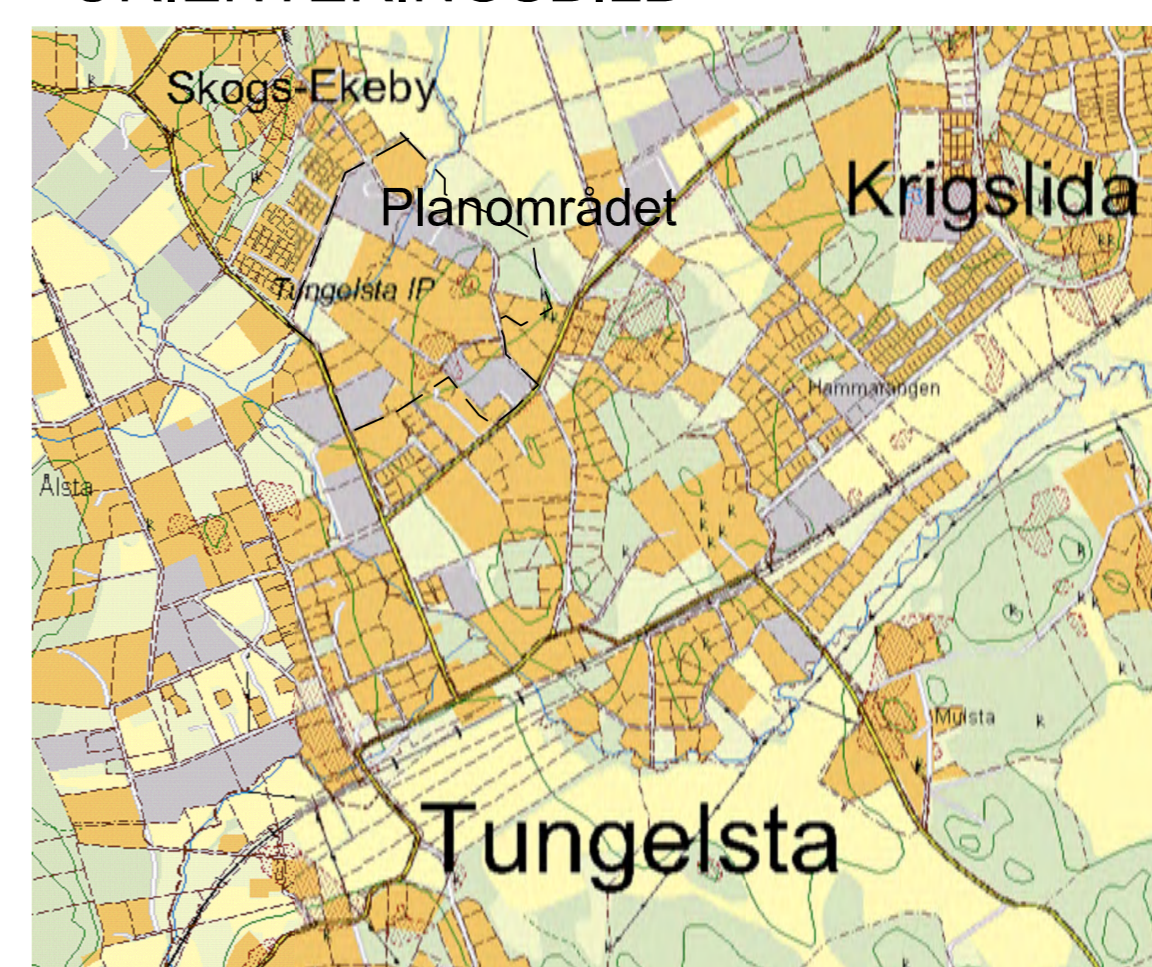
13

Denna märkning på plankartan anger att siffran 12 har ändrats till 13. Då detalplanen vunnit laga kraft 2006-04-20 görs ändringen med stöd av Förvaltningslagen §26. Siffran 12 är en felskrivning och överensstämmer inte med de 13 tomter som illustrerats på plankartan. Den gatukostnadsutredning som utförts i samband med upprättandet av detalplanen omfattar även den 13 tomten.

2006-09-06

Mats Lostringer
tf Stadsbyggnadschef
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

ORIENTERINGSBILD



Detaljplan
Plankarta med bestämmelser

Tungelsta
Skogs-Ekeby 6:9 m fl

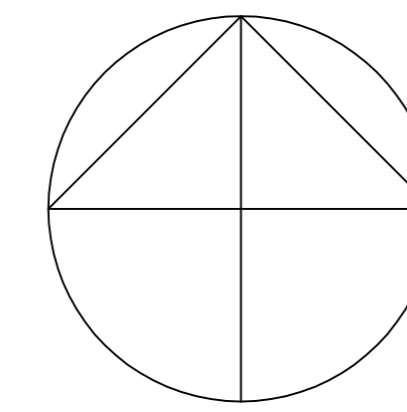
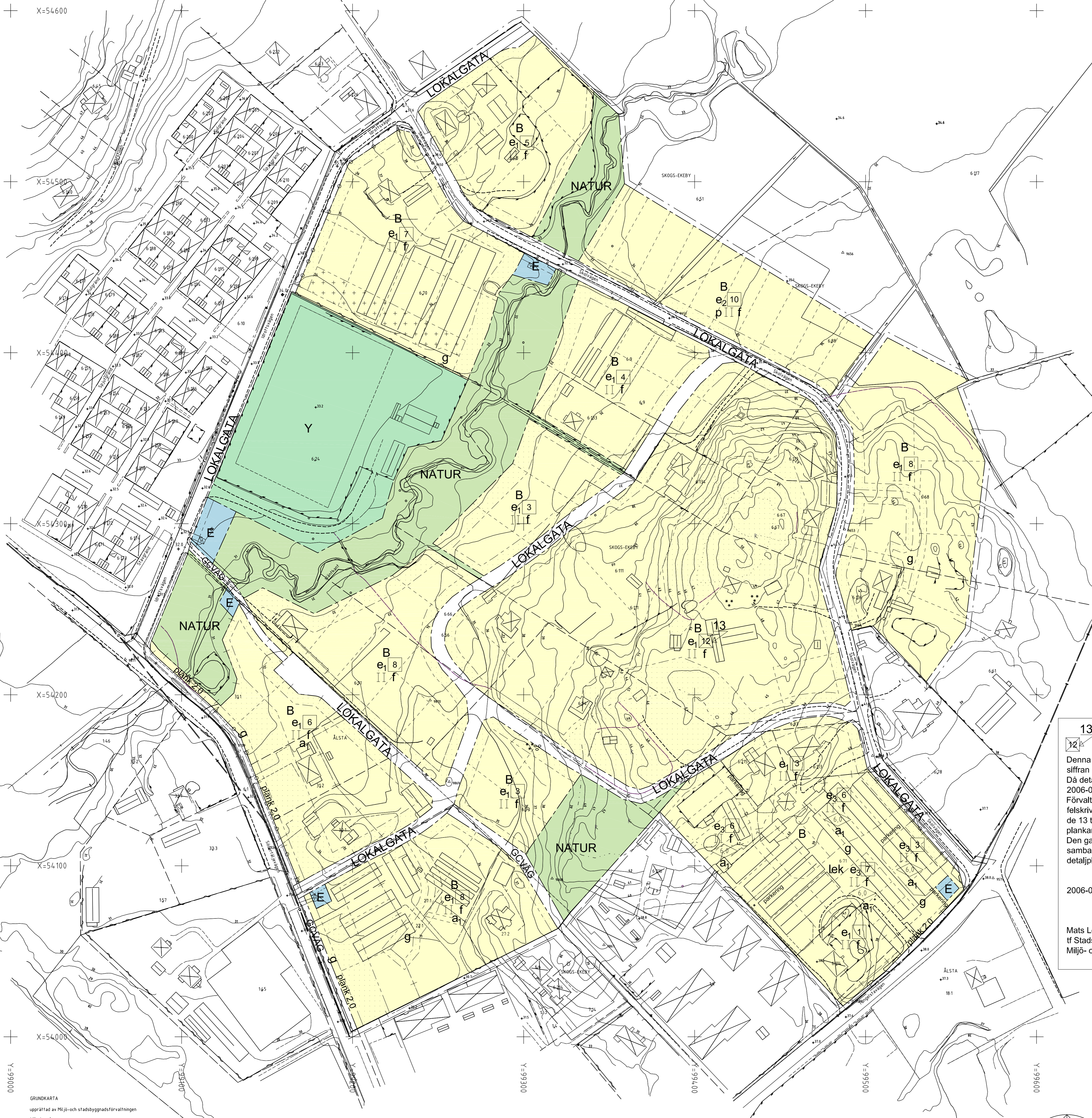
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Inger Hökqvist
Planchef

Emelie Görd
Planarkitekt

SAMRÅD
2005-05-20–2005-08-15
UPPRÄTTAD
2005-09-30
UTSTÄLLD
2005-11-25–2006-01-13
REVISJON
2006-02-16
ANTAGEN
2006-03-20
LAGA KRÄFT
2006-04-20
ÄNDRAVD

D-176



GRÄNSKARTA
upprättad av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Hälsinge kommun
Koordinatsystem i Nöj: RI 00
Koordinatsystem i plan: ST1
KARTDEKLARATION (5) enderklassen!
Fullständighet: 2
Läge noggrannhet: 3
Aktuellitet: 1 (enligt planområde)

Höjningsföreläggning enligt: Vattenfalls tekniska kartor
2003-05-31

Rita Höfström
Karttecknare