

# 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

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark

- B** Bostäder
- B<sub>1</sub>** Bostäder. Lokaler för kommersiellt ändamål, handel, kontor och cykeltillverkning i bottenvåning. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- CB** Centrum och bostäder. Bostäder får inte inrymmas i byggnadens bottenvåning.
- P** Parkering
- S** Skola, förskola
- SC** Skola och centrum
- E** Transformatorstation
- E<sub>1</sub>** Teknisk anläggning, återvinningstation
- E<sub>2</sub>** Teknisk anläggning, pumpstation
- E<sub>3</sub>** Teknisk anläggning, signalnät
- T** Järnvägstrafik

### Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- BUSS** Bussgata
- GÅRDSGATA** Trafik på fotgängarnas villkor
- GCYVAG** Gång- och cykelväg
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde, parkväg får anläggas. Får inordningsställdas för rekreation.

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Huvudgata, lokalgata och gårdsgata ska utformas enligt typskiss i gestaltungsprogram, s. 13, 14, 15

- n<sub>1</sub>** Säkerhetsområde mot järnväg. Marken får inte användas för stadigarvande vistelse.
- bp / pl** Bilparkering / plantering
- g** Gångväg
- bro** Gångbro
- allé** Planterade träd på var sida om huvudgata

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>0,0</sub>** Fierbostadshus med största bruttoarea i tusental kvadrater.
- e<sub>1</sub>** Minsta tomstorlek är 250 m<sup>2</sup> för kedjehus, 250 m<sup>2</sup> för parhus och 140 m<sup>2</sup> för radhus. För kedjehus, parhus och radhus får byggnadsarean utgöra högst 45% av fastighetsarean. För fierbostadshus får byggnadsarean utgöra högst 60% av fastighetsarean.
- e<sub>2</sub>** Minsta tomstorlek är 800 m<sup>2</sup>. Högsta byggnadsarean för huvudbyggnad är 100 m<sup>2</sup>. Högsta byggnadsarean för uthus är 40 m<sup>2</sup>.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas med annat än tomtgränsande murstaket mot gata samt stödmur.
- Marken får endast bebyggas med uthus, stödmurar samt carport.
- Marken får byggas över med planterbart bjälkag.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,5 meter

Kvartersmarken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i erforderlig omfattning.

## MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

### Mark och vegetation

- n** På gemensam friyta ska det finnas lämpligt utrymme för lek, dagvattenhantering, cykelparkering och parkeringsplatser.
- parkering** Parkeringsplats för anläggas
- skolgård** Skolgård med tillhörande anläggningar såsom lekplats, fotbollsplan eller dylikt.
- God terränganpassning krävs. Mark ska ansluta väl till bevarad naturmark (NATUR och n<sub>1</sub>) och anslutande tomt. Höjdskillnader ska tas upp med mjuka slänter och/eller terrassering med stödmur. Stödmur får inte överstiga 1,1 meter.
- Marken ska höjdsättas så att översvämning av bebyggelse, ytor för småbarnslek, och angränsande fastigheter motverkas.
- Värdefulla naturmark ska om möjligt sparas och inlemmas i kvarterens fryktor.
- Allmänna gator och parker ska utgöra fördroingsmagasin för dagvatten.
- n<sub>2</sub>** Bevarad naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras. Vegetation och markskikt får inte tas bort eller skadas.
- +48,6 Markens ska fyllas upp till angiven höjd. Höjningen ska anpassas till omkringliggande lägre nivå.

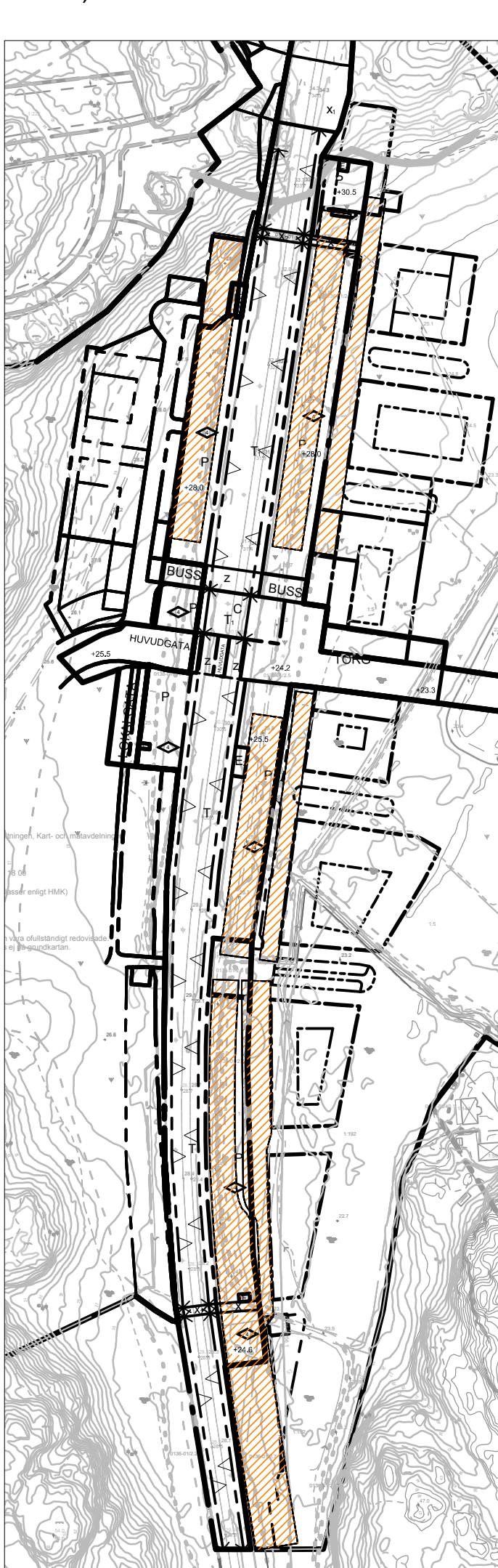
## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

Huvudbyggnader ska placeras i gemensam byggningslinje mot förgårdslinje vid gata. Där förgårdslinje saknas ska huvudbyggnader placeras i gräns mot gata med undantag för område försedd med bestämmelse x. Garage med direktutfatt mot gata ska placeras minst 6,0 meter från gatumarkens gräns.

Inom områden där endast sammanbyggda hustyper tillåts (ej fri) får huvudbyggnader respektive uthus placeras sammanbyggda i tomtgräns alternativt minst 2 meter från tomtgräns.

## TRYCKBANKARNAS UTFORMNING INOM VEGA 4, D 212 OCH VEGA 2



## ILLUSTRATIONER

- Tryckbank

## INFORMATION

Till gränser för områdets gestaltungsprogram för Stadsdel Vega, antaget av kommunfullmäktige 2006-09-16, gestaltungsprogram för aktuell detaljplan samt Gestaltungsprogram för den yttre miljön i Hanne kommun, daterat 2013-02-04.

Byggnadens placering och utformning  
Betygsgesens organisation och formgivning ska utföras i enlighet med illustrationsplanens karaktär. Byggnaderna placeras och utformas med hänsyn till stadsbild och kvartersets läge vid allmän gata och park samt närhet till befintliga bostäder. Byggnaderna ska uppföras i material och teknik i enlighet med ett energieffektivt och ekologiskt byggande, som ger energisnåla och sunda bostäder och lokaler utan skadlig miljöpåverkan vid tillverkning, under brukningstiden och vid sluttbruk. Betygsgesens ska kännetecknas av beständighet, bekvämlighet och skönhet. Stor omsorg ska ägnas åt fasadutformning, materialval och färgsättning. Lagenheter ska solskyddas.

Krav på terränganpassning innebär att nivåskillnader tas upp med exempelvis suterängväning och trappning med halplan. Inom samma kvarter kan därför betygsgesens typen variera men det arkitektoniska uttrycket ska ändå vara sammanhållet. Med huvudgata och lokalgata ska huvudbyggnader, bostadskomplement, murar etc samordnas för att åstadkomma en god, visuell och ljudlig inre i kvarteren samtidigt som en välgestaltad och sammanhållen karaktär erhålls mot gatunivån.

## Utformning

### II-III, V, VI, X

Högsta antal våningar. Högsta nockhöjd för byggnad i två våningar är 10 meter, tre våningar 13 meter, fyra våningar 16 meter, fem våningar 19 meter, sex våningar 22 meter, tio våningar 34 meter. Därutöver får totalhöjden överstiga högsta nockhöjd med högst 1,0 meter. Utöver högsta antal våningar får en suterängväning uppföras där det är lämpligt i förhållande till befintlig marklutning.

Lägsta respektive högsta antal våningar. Högsta nockhöjd för byggnad i två våningar är 10 meter, tre våningar 13 meter, fyra våningar 16 meter, fem våningar 19 meter. Därutöver får totalhöjden överstiga högsta nockhöjd med högst 1,0 meter. Utöver lägsta respektive högsta antal våningar får en suterängväning uppföras där det är lämpligt i förhållande till befintlig marklutning.

Endast friliggande hus

Färdigt gov i fierbostadshus ska ligga minst 0,5 meter över gatans nivå vid bostadsändamål.

Vid fierbostadshus ska översta våningen mot gata anordnas som en indragen våning där ytterväggen är indragen minst 1,5 meter från fasadivert.

Bebyggelse ska samordnas kvartersvis för en god ljudmiljö och terränganpassning samt samordnad teknisk försörjning. Bebyggelse och utformning ska väljas utifrån platsens terräng och vegetation för att minska behov av sprängning, schaktning och utfyllnad, samt för att bevara värdefull vegetation och säkra tyta gårdsmiljöer. På sluttningstomter ska suterängshus byggas och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras.

Entré ska placeras mot gata.

Högsta nockhöjd för uthus och carport är 4,0 meter.

Inom B, betecknat område ska huvudbyggnadens bottenvåning vid fierbostadshus mot huvudgata ha en rumshöjd på minst 3,3 meter för verksamhetslokal samt en rumshöjd på minst 2,7 meter vid bostadsändamål. Vid CB, betecknat område ska huvudbyggnadens bottenvåning ha en rumshöjd på minst 3,5 meter.

ej fri Endast sammanbyggda hustyper såsom fierbostadshus, radhus, kedjehus och parhus. I tomtgräns mot gata ska mur, skåp eller klippi höck finnas till en lägsta respektive högsta höjd om 0,8 - 1,1 meter över gata.

## STÖRNINGSKRYDD

Bostäder ska utformas så att värden för vibrationer inomhus inte överstiger 0,4 mm/s vågd RMS.

Friskluftstug i byggnader inom 50 meter från järnväg ska vändas mot gård (trygg sida).

Byggnader närmast järnvägen ska utföras sammanbyggda.

Byggnader inom 50 meter från järnväg ska utformas med minst en utrymningsväg som inte vetter mot järnväg.

Bebyggelsen ska utformas så att minst hälften av böningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsett för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) maximal ljudnivå (frifältsvärde). Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i böningsrum inte överstiger 30 dB(A) och att maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) mellan klockan 19-07.

Ekvivalent ljudnivå inomhus i undervåningslokal får inte överstiga 30 dB(A).

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov erfordras för omfärdning, byte av tak- och fasadmaterial samt för skärmatk.

Marklov krävs för all schaktning och fyllning samt för skogsplantering och fällning av träd med större stamdiameter än 20 cm mätt 1 meter över mark.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

## ILLUSTRATIONER

- Natureservat
- Illustrationstext
- Illustrationslinje

GRUNDKARTA upprättad av Stadsbyggnadsförvaltningen, Kart- och mätavdelningen Hanne kommun

Koordinatsystem i höjd: Rh 00  
Koordinatsystem i plan: Sverref99 18 00

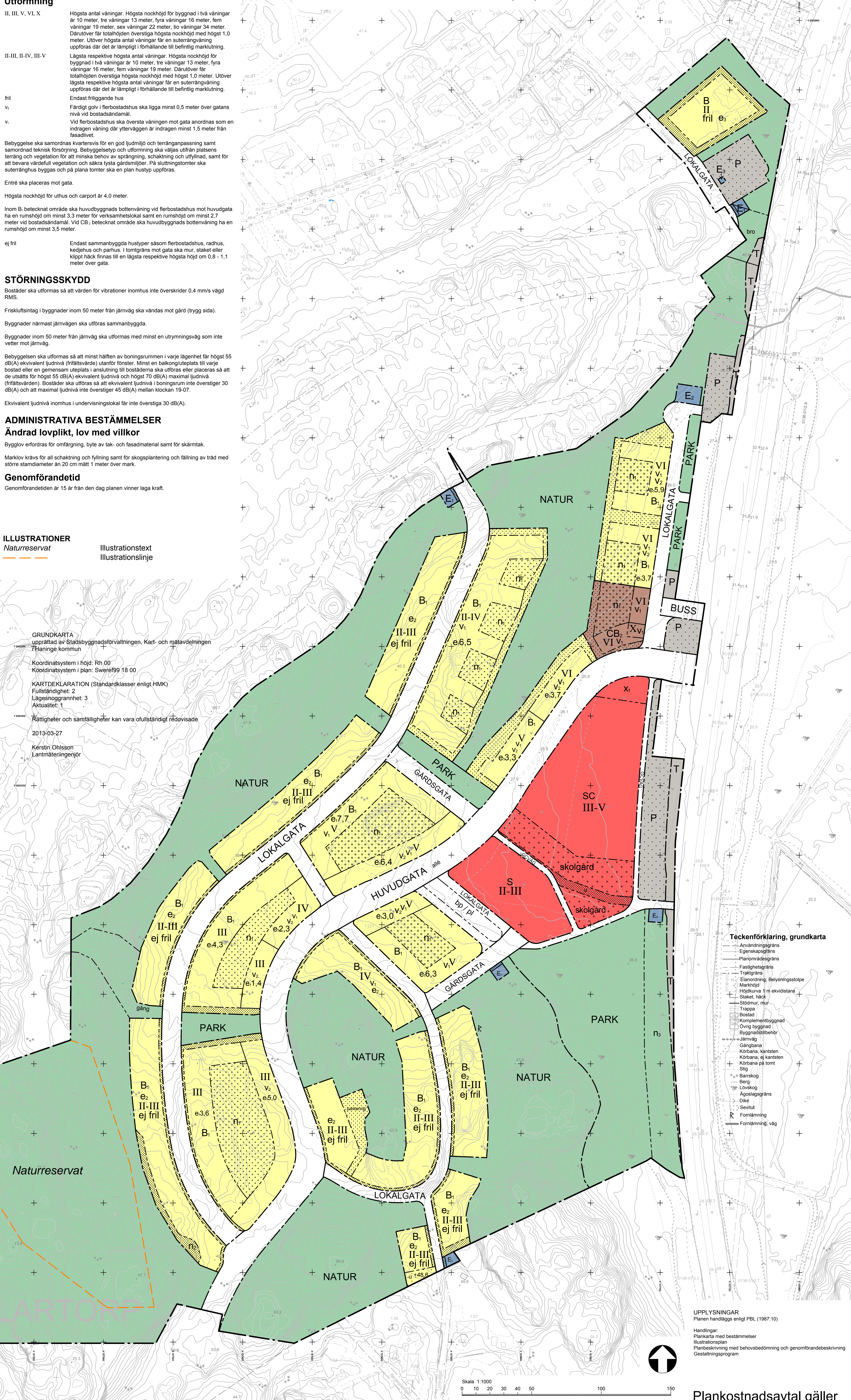
KARTEKLARATION (Standardklasser enligt HMK)  
Fullständighet: 2  
Lägesnoggrannhet: 3  
Aktualitet: 1

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade

2013-03-27

Kerstin Ohlsson  
Lantmätningsejör

# PLANKARTA, Skala 1:1000 (A0)



## Teckenförklaring, grundkarta

- Arvgräns
- Egenskapsgräns
- Planområdesgräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Elsanordning, Belysningsstolpe
- Markhöjd
- Höjdkurva 1 m ekvidistans
- Skåp, häck
- Stödmur
- Trappa
- Bostad
- Komplementbyggnad
- Ovrig byggnad
- Byggnadsållbehör
- Järnväg
- Gångbana
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Slip
- Barrskog
- Berg
- Lövskog
- Agroskapsgräns
- Dike
- Sevilt
- Förtämling
- Förtämling, väg

## UPPLYSNINGAR

Planen handläggs enligt PBL (1987:10)  
Handlingar:  
Plankarta med bestämmelser  
Illustrationsplan  
Plankostnadsavtal med behovsbedömning och genomförandebeskrivning  
Gestaltungsprogram

## Plankostnadsavtal gäller

## ORIENTERINGSKARTA



**Detaljplan**  
Plankarta med bestämmelser

**Vega**  
Stadsdel Vega- detaljplan 4

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Sara Eriksson  
Planchef

Sofia Anwarer Olsson  
Planarkitekt

SAMRAD  
2013-05-31 - 2013-07-05  
UPPRÄTTAD  
2014-04-15  
UTFÄLLD  
2014-05-26 - 2014-06-26  
REVIDERAD  
ANTAGEN  
LAGA KRAFT  
ARKIVNR