



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

Dagvatten
Möjlighet att på tommark anordna infiltration av dagvatten ska redovisas i samband med bygglovprövning för ny- eller tillbyggnad.

Tomtens terräng och byggnadernas placering
Att byggnader skall placeras terränganpassat menas att onödiga sprängningar skall undvikas och att bebyggelsen anpassas till tomtens rådande terräng. Högsta släntlutning mot tomtgräns skall vara 1:3. Vid ny- och tillbyggnad skall befintliga och blivande marklinjer redovisas.

Körväg till garage eller parkeringsplats bör ha en maximal lutning av 1:10.

Komplementbyggnader får som princip inte byggas samman med huvudbyggnaden för att undvika långa fasader. Lämpligheten skall dock prövas från fall till fall.

Hänsyn till buller vid bygglovgivning
Särskild hänsyn skall tas vid placering av byggnader med hänsyn till trafikbuller längs Gudöbroleden, Tutviksvägen och Bondvägen.

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

- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - P-PLATS: Parkeringsplats
 - PARK: Anlagd park
 - NATUR: Naturområde
 - NATUR₁: Naturområde, bolplan får anläggas
 - GCVÄG: Gång- och cykelväg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B₁: Bostäder
 - B₂: Bostäder - sammanhållen projektering
 - H: Handel
 - BH: Bostäder, mindre caféverksamhet
 - E₁: Pumpstation
 - E₂: Transformatorstation
 - E₃: Atervinningsstation
 - S₁: Skola och/eller förskola
- VATTENOMRÅDEN**
- W: Öppet vattenområde
- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- +00.0: Ungfärdig höjd över nollplanet
 - lek: Lekplats skall anordnas
 - natur: Naturmark
- UTNYTTJANDEGRAD**
- 00: Högsta antal tomt
 - e₁: På varje fastighet får en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader uppföras. Huvudbyggnad skall vara friliggande.
- Största byggnadsarea för huvudbyggnad får utgöra max 1/6 av tomtens area. Dock får största bruttoarea för huvudbyggnad vara 250 m². Huvudbyggnad får uppföras till en högsta totalhöjd om 9,0 meter. Dock får vissa byggnadsdelar som t ex skorsten överstiga totalhöjden med max 1 meter. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter om den ena har en bruttoarea på högst 50 m².
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m² i ett plan. Högsta taklutning för komplementbyggnad är 27 grader. Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. Komplementbyggnad skall placeras minst 1 meter från tomtgräns.
- e₂: Största totala byggnadsarea för huvudbyggnader är 3 000 m². Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 700 m² i ett plan. Yta för huvudbyggnader och komplementbyggnader skall delas i mindre enheter.
 - e₃: Största totala byggnadsarea för huvudbyggnader är 1 800 m². Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 85 m². Största totala byggnadsarea för komplementbyggnad är 700 m² i ett plan. Yta för komplementbyggnader skall delas i mindre enheter.
 - e₄: Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 100 m². Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m² i ett plan per fastighet. På varje fastighet får en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader uppföras. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns.
- Bostadshus får kompletteras med bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 m² lokalyta. Ytan inräknas i den totala bruttoarean.
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas.
 - Marken får endast bebyggas med uthus och garage
 - g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 - u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och öppna diken
 - z: Marken skall vara tillgänglig för vägsilant, stödmur samt slänt för lämpligt arbete där så behövs.
- MARKENS ANORDNANDE**
- Körbar utfart får inte anordnas
 - +21.0: Marken får fyllas upp till angiven höjd. Höjningen skall anpassas till omkringliggande lägre nivå med en lutning på max 1:5.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- p₁: Placering av byggnader inom B₂ får ej hindra framragande av allmän gångväg mellan punkterna (a) och (b).
 - 0.0: Totalhöjd för huvudbyggnad i meter. Dock får vissa byggnadsdelar som t ex skorsten överstiga totalhöjden med max 1 meter.
 - II: Högsta antal våningar
 - grändhus: Endast grändhus
 - f₁: Ny bebyggelse skall utformas med träfasad målad i faluröd kulör och tak med röda takpannor.
 - v: Källare får ej byggas.
- Byggnader skall placeras terränganpassat. Större sprängningar och utfyllnader skall i möjligaste mån undvikas.
- q: Byggnad får vid våda uppföras i samma form och gestaltning. Fasadmateriell ska vara av trämaterial målad med slammfärg i faluröd kulör. Takfönster och takkupper får ej utföras.
- STÖRNINGSKYDD**
- skydd: Bullerskydd får uppföras närmast Gudöbroleden till en höjd av minst 1,5 meter och högst 2,5 meter
 - m₁: Huvudbyggnader skall utformas med hänsyn till trafikbuller. Samtliga lägenheter skall ha tillgång till en mindre bullrig sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. För uteplats i anslutning till bostaden godtas högst 55 dB(A) ekvivalent nivå och högst 70 dB(A) maximal nivå.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden är 10 år med början 1,5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
- Inom bebyggelseområdet ska fastighetsbildning i huvudsak ske i enlighet med vad som illustrerats på plankartan.
- HUVUDMANNASKAP**
- Kommunen är huvudman för allmän plats
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje, föreslagen ny fastighetsgräns
 - lekplats: Illustrationstext



Planområdets läge



	Detaljplan 2 (2)	SAVRAD 2007-06-21 - 2007-09-07
	Plankarta med bestämmelser	UPPRÄTTAD 2008-06-04
Gudö (Tutviksvägen - Bondvägen)		GRÄNSFÄLLO 2008-07-04 - 2008-08-29
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen Planeringsenheten		REVIDERAD 2008-10-30
Henrik Lundberg Stadsarkitekt		ANTAGEN 2009-03-30
Jukka Stenroos Planarkitekt		TÄCKSKRIFT 2010-06-10
Mary Amnell Planeringsjurist		ARKIVNR
		D-200_2