

Tom Johannesen
 Tillväxtchef

Susanna Alexandersson
 Arkitekt SAR/MSA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- + - + Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata
- GÅNG** Gångväg
- GÅNG CYKEL** Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B** Bostäder
- C** Centrum
- S** Skola
- E** Teknisk anläggning, transformatorstation
- P** Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e40** Största area i kvm för komplementbyggnader

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras
- På marken får endast små anläggningar och små kompletterande byggnader placeras

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd angivet i meter över nollplan
- Högsta nockhöjd angivet i meter

Placering

- p** Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot Falkgatan och Gillesgatan med en minsta byggnadshöjd på 8,0 meter. Fuktkänsliga delar får ej placeras lägre än +153,2 meter över nollplan

Utformning

- f1** Entré ska vara indragen i fasaden
- f2** Enkelsidig bostad får var högst 35 kvm. Större bostad ska ha hälften av rummen vända mot en sida där den ekvivalenta ljudnivån högst får vara 55dBA och den maximala ljudnivån nattetid får vara högst 70 dBA

Utförande

- b** Marken får byggas över med planterbart bjälklag högst +156,5 meter över nollplanet

Markens anordnande och vegetation

- n1** Marken får inte hårdgöras och ska anpassas till markhöjd i angränsande park
- n2** Markparkering får inte anordnas

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

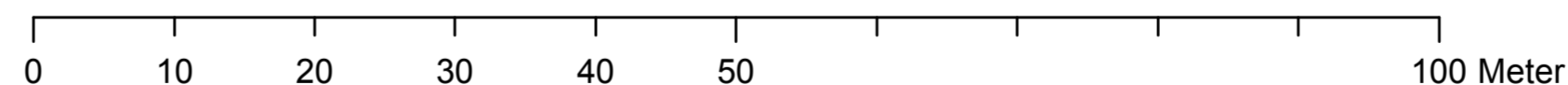
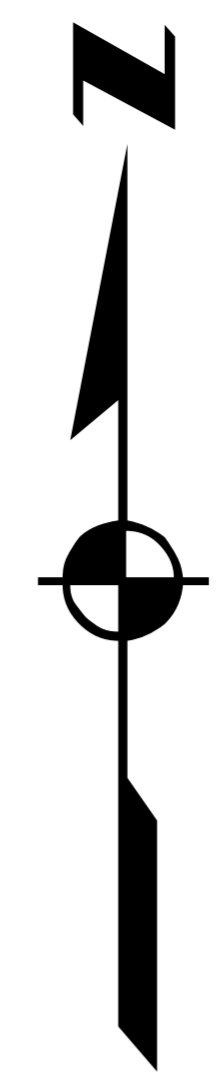
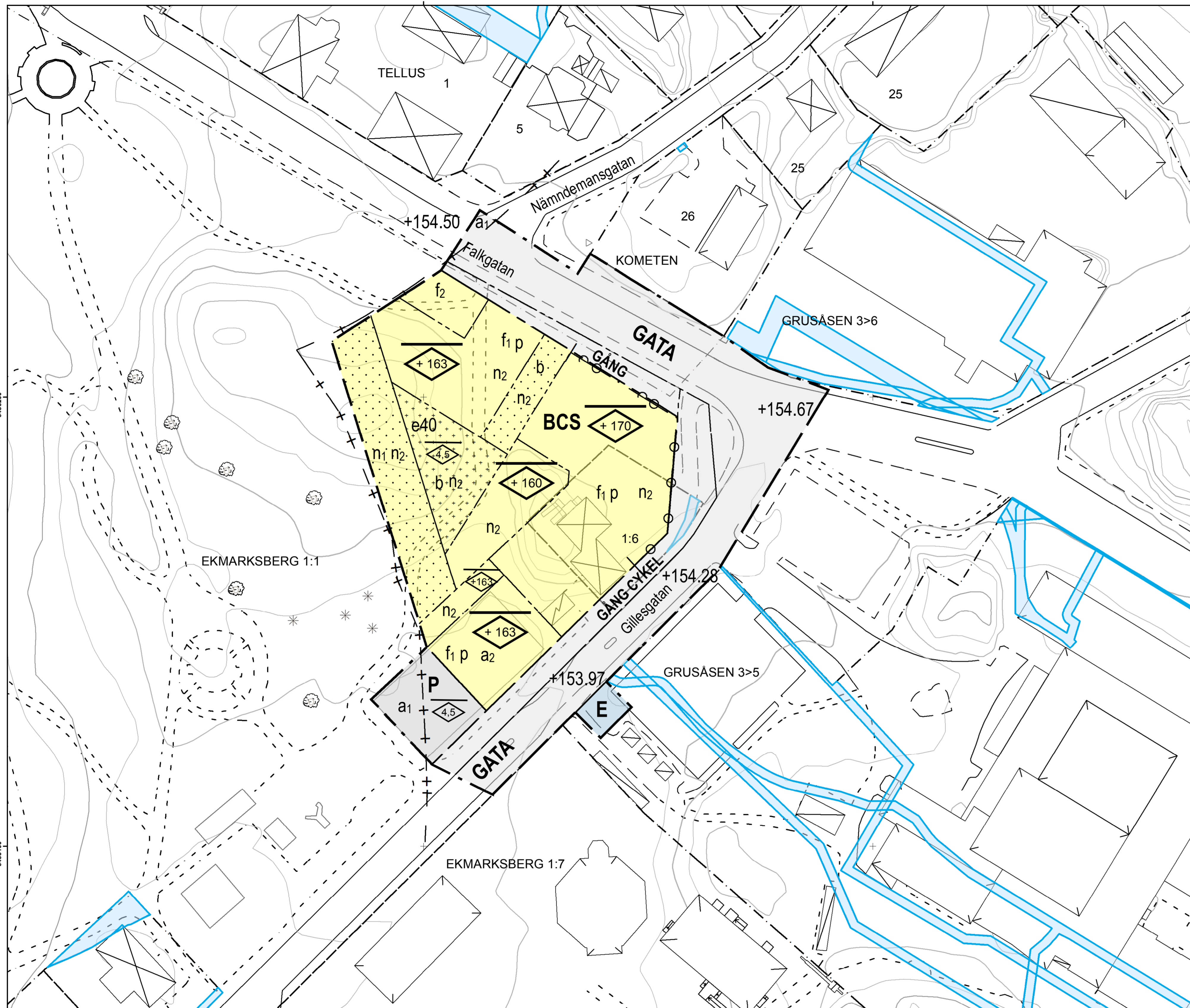
Kommunen är huvudman för allmän platsmark

Strandskydd

- a1** Strandskydd enligt 7 kap Miljöbalken upphävs för kvartersmark när planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt

- a2** Grundläggning får ej påbörjas förrän markförening har åtgärdats den omfattning som behövs för att marken ska vara lämplig för ändamålet



PLANKARTA skala 1:500 vid utskrift i A1 (skala 1:1000 vid utskrift i A3)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- MURGRÖNAN
- 1:605
- Fastighetsbeteckning
- Körbana, GC-bana med kantsten
- Körbana, GC-bana utan kantsten
- Staket
- Rättighet
- Nivåkurvor
- Byggnad bostad
- Byggnad verksamhet
- Övrig byggnad
- Skärmtak
- Transformatorstation

Fastighetsgränser är hämtade från Lantmäteriet. Väggar och byggnader (husliv) i aktuellt område är geodetiskt mätta eller digitaliserade från kartunderlag 1:400

Koordinatsystem Sweref 99 15 00
 Höjdsystem RH 2000

Grundkarta upprättad av Metria AB 2019-12-17
 Fastighetsförteckning upprättad av Metria AB 2019-12-22

GRANSKNINGSHANDLING
 Granskningstid 2020-01-08 till och med 2020-03-09

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Behovsundersökning
 - Fastighetsförteckning