

SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra för utbyggnad av flerbostadshus och centrumanknutna verksamheter.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angivnen användning och utformning är tillåten.

Gränser (4 kap. 5 § PRU)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän plats (4 kap. 5 § PRU)

- GATA Lokal trafik
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik
- NATUR Natur
- Användning av kvartersmark B1, B2 Bostäder, flerbostadshus
- C Centrum

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän plats

- Syvdd mot stötningar** (4 kap. 12 § PRU) Geo Geoteknisk stabilitetsåtgärd krävs. Avschaktning av befintligt släntkrön ska ske så att nivåskillnaden mellan bäckens botten och nytt släntkrön är 1,3 meter eller mindre.
- Lastrestriktion 0 KPa. Marken får ej tillföras belastning.
- Lastrestriktion 10 KPa. Marken får ej tillföras mer belastning än 10 KPa.
- Lastrestriktion 30 KPa. Marken får ej tillföras mer belastning än 30 KPa.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Bybyggnads omfattning** (4 kap. 11 § PRU) e1 Inom användningsområdet CB1 är sammanlagd byggnadsarea (BYA) högst 2800 kvm. Största bruttorealarea (BTA) för bostäder är 1200 kvm.
- e2 Inom användningsområdet B1 gäller att huvudbyggnader får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea (BYA) av 2000 kvm. Därutöver får kompletterbyggnader uppföras med en sammanlagd BYA av 500 kvm.
- Marken får rinte förses med dyggnad.
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter.
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad 1 meter.
- V1 Inom användningsområdet B1 gäller att maximal 650 kvm av ytan får förses med byggnad till en högsta byggnadshöjd av 18 meter och med högsta nockhöjd 22 meter. I övrigt är högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 15 meter och högsta nockhöjd 19 meter.

- Högsta nockhöjd för kompletterbyggnader är 4 meter.
- Placering** (4 kap. 16 § PRU) Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från gräns mot GATA, 2 meter från gräns mot annan allmän plats och minst 4 meter från annan fastighetsgräns. Huvudbyggnader får sammanbyggnads i fastighetsgräns. Kompletterbyggnader ska placeras minst 2 meter från gräns mot allmän plats och minst 1 meter från annan fastighetsgräns. Byggnader ska placeras så att fri sikt uppåts inom sikttriangeln 5x5 meter vid utfart mot GATA med gång- och cykelbana.
- Syvdd mot stötningar** (4 kap. 12 § PRU) m1 Lastrestriktion 0 KPa. Marken får ej tillföras belastning.
- m2 Lastrestriktion 10 KPa. Marken får ej tillföras mer belastning än 10 KPa.
- m3 Lastrestriktion 30 KPa. Marken får ej tillföras mer belastning än 30 KPa.
- m4 Geotekniska stabilitetsåtgärder krävs. Avschaktning av befintligt släntkrön ska ske så att nivåskillnaden mellan bäckens botten och nytt släntkrön är 1,3 meter eller mindre.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 60 dBA ska minst halften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst halften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överstiger 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå närligt på högst 70 dBA.

Om bostaden har utleplats ska minst en utleplats anordnas där den ekvivalenta ljudnivån från trafikbuller rinte överstiger 50 dBA och den maximala ljudnivån rinte överstiger 70 dBA.

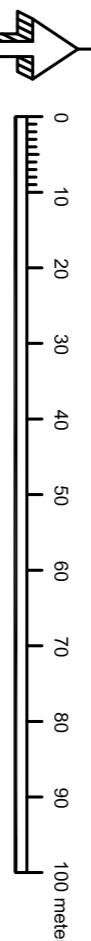
Administrativa bestämmelser

Genomförandedid (4 kap. 21 § PRU)

Villkor för lov (4 kap. 14 § PRU)

Startbesked får rinte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom avvägande av markförordningar. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål (4 kap. 6 § PRU) x Allmän gångförbindelse skall finnas.

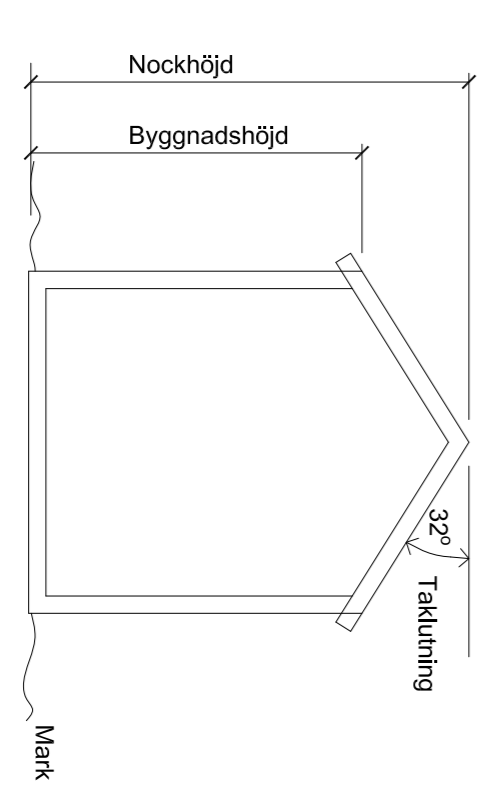


Grundkartans beteckningar

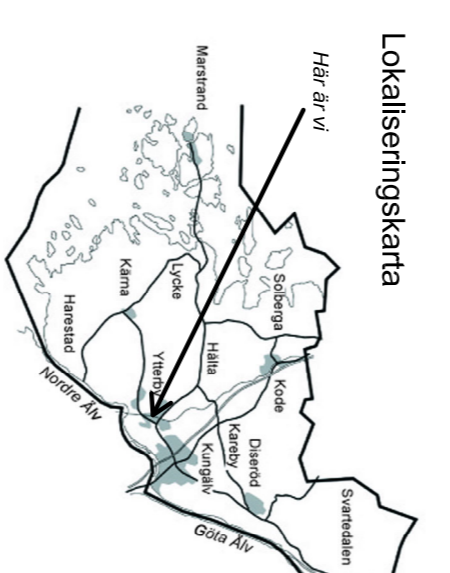
- Bostad, utbuds/industri
- Skärmåsk

- Väg, gångväg
- Dike
- Skakel
- Höjdlinje
- Fastighetsbeteckning

- Traktfärsfasthetsgräns
- Slätt
- Markhöjdd



Figur som visar hur nockhöjd, byggnadshöjd och taklutning beräknas. Byggnadshöjd beräknas från markens medelhöjd invänd byggnaden. Om byggnaden ligger mittre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen göras från den allmänna platsens medelhöjd invänd tomten.



- Tilldelningsplan för fysiska handlingar
- Planeringshandling
- Fastighetsbeskrivning
- Fastighetsplan
- Pav. Områdesplan
- Markanvändningsplan
- Markanvändningsplan
- Markanvändningsplan
- Markanvändningsplan
- Markanvändningsplan
- Markanvändningsplan
- Markanvändningsplan
- Markanvändningsplan