

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2022-10-24 BN-2022/0215

Reviderad

Landslaget

Mätning: NI

Kartmätning: NI

Kartstämning enligt 1986

Innehållsregister: Mindre betydelsefull information har utelämnats

Lägenhetsregister: Objektet är skapade genom stadsutveckling eller

renovering (invasions)

Ägareregister: Objektet är skapade genom stadsutveckling eller

renovering och utskett vid på kartan angivna ställen

Koordinatsystem: i plan och höjd: Svensk 93 20 15 resp R10 2009

Höjdsinformation: Länsmättningshöjdnät från 1913 samt ev. parabolhöjder

Uppmätning: Digitalt prisvärk

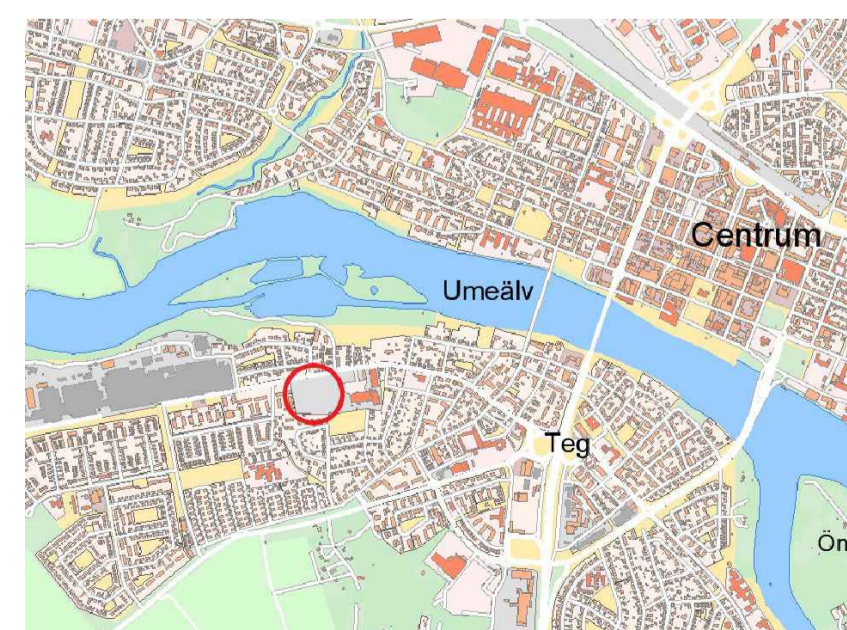
Undergrunda ledningar redovisas ej på grundkartan

Planering och detaljplanering redovisas ej på grundkartan

Övrigt: Om sakligsgränser för spridning

Öppningsår: Utgåva kommun

Kartan är anpassad för skala 1:1000



Oversiktsbild

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- GATA Lokalgata.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- S Förskola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- s₁ Centrum tillåts endast i bottenvåning

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 15,5 meter
- h₃ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 8 meter
- h₄ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Mark ovan jord får inte användas för bilparkering
- n₂ Gårdar ska lokalt medge planteringsdjup på minst 0,8 meter över bjälklag
- n₃ Endast parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga samt maximalt två besöksparkeringar tillåts

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m För bostäder större än 35 m², där bullernivån överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå, ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot så kallad tyst sida, där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider mellan klockan 22:00 och 06:00 vid fasaden. För bostäder om högst 35 m² gäller att buller vid fasaden inte får överstiga 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå för trafikbuller. Vid uteplats gäller att 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå inte får överskridas

Stängsel, utfart och annan utgång

- o Utfartsförbud

Takvinkel

- o Största takvinkel är 30 grader

Utformning

- f₁ Balkonger får inte finnas mot Bölevägen
- f₂ Fasaderna längre än 25 meter ska delas upp med kulör- och/veller materialskiften
- f₃ Byggnader som överskrider två våningar ska ha en markerad sockel
- f₄ Takkupor får utföras på 25 % av fasadlängd mot gata
- f₅ Balkonger tillåts inte kruga ut över gata
- f₆ Minst en genomgående entré per byggnadskropp ska finnas mot gata
- f₇ Loftgångar tillåts inte

Utförande

- b₁ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Marken får underbyggas med ett kör- och planterbart bjälklag
- b₃ Lägsta bjälklagsnivå för lägenheter i entréplan är 0,6 meter över gata

Utnyttjandegrad

- e₁ Största exploatering är 770 m² byggnadsarea för huvudbyggnad
- e₂ Största exploatering är 130 m² bruttoarea för komplementbyggnad
- e₃ Största exploatering är 100 m² bruttoarea