

PLANBESTÄMMELSER tillhörande

Detaljplan för HARVA, samrådsförslag maj 2010

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Linje belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- · — Användningsgräns
- .. — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Parkmark

Kvartersmark

- | |
|---|
| B |
|---|

 Bostäder
- | |
|----------------|
| E ₁ |
|----------------|

 Transformatorstation
- | |
|----------------|
| E ₂ |
|----------------|

 Pumpstation. Stationen skall förses med luktreducering samt utformas med hänsyn till landskapet och omgivande bebyggelse
- | |
|---|
| S |
|---|

 Skola/förskola
- | |
|-------------------|
| KHJY ₁ |
|-------------------|

 Kontor, Handel och hantverk, småindustri. Icke störande verksamhet. Mindre hästverksamhet är tillåten för högst 10 hästar.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- allé Dubbelsidig allé. Befintliga träd får ersättas. Allén får utvecklas och kompletteras så att dess karaktär inte förvanskas.
- n₁ Befintliga träd skall bevaras eller ersättas.

UTNYTTJANDEGRAD

- | |
|---|
| 0 |
|---|

 Högsta antal tomter.
- e₁ På varje tomt får högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras.

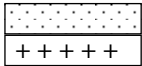
Huvudbyggnad skall vara friliggande och skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Största byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 160 kvm och största bruttoarea för huvudbyggnad får vara högst 250 kvm. Huvudbyggnad får uppföras till en högsta nockhöjd om 8,0 meter. Nockhöjden skall räknas från medelmarknivå. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter. Huvudbyggnad får även inrymma bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 kvm lokalyta. Ytan inräknas i huvudbyggnadens totala bruttoarea.

Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvm i ett plan, varav den största får ha en byggnadsarea på högst 40 kvm. Största taklutning för komplementbyggnad är 27 grader. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
- e₂ 1500 Minsta tillåtna tomtstorlek är 1 500 kvm
- e₃ Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras.

Huvudbyggnad skall vara friliggande och skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Största byggnadsarea för huvudbyggnad får vara högst 200 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader. Huvudbyggnad får uppföras till en högsta nockhöjd om 4,0 meter. Nockhöjden skall räknas från medelmarknivå. Huvudbyggnad får inrymma två lägenheter. Huvudbyggnad får även inrymma bostadsanknuten icke störande verksamhet om högst 50 kvm lokalyta. Ytan inräknas i huvudbyggnadens totala bruttoarea.

Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvm i ett plan, varav den största får ha en byggnadsarea på högst 40 kvm. Största taklutning för komplementbyggnad är 27 grader. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Byggnad får inte uppföras

Mark får endast bebyggas med uthus

g

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

u

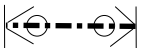
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Dagvatten skall så långt som möjligt omhändertas på fastigheten.

stenmur Stenmur skall bevaras. Vid anläggande av infart skall stor hänsyn tas till stenvuren.

bäck Öppen bäckfåra. Befintlig vegetation skall sparas.



Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE



Högsta totalhöjd i meter

I-II

Högsta antal våningar

Schaktnings-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten för att ändra tomtens topografi skall minimeras.

q₁

Befintliga huvudbyggnader är särskilt värdefulla och får inte rivas eller förvanskas. Underhåll skall ske med ursprungliga material och arbetsmetoder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

För allmän platsmark, och u-områden börjar genomförandetiden gälla från den dag detaljplanen vinner laga kraft och gäller sedan i 10 år. För kvartersmark och vattenområden börjar genomförandetiden att gälla 1,5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft och gäller sedan i 10 år.

a₁

Genomförandetiden är 5 år med början 1,5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

INFORMATIONSRUTA

Följande information ska ligga till grund för bedömningen av planbestämmelserna vid bygglovprövning och vid fastighetsbildning.

- Byggnader ska anpassas till befintlig terräng så att behovet av sprängning, schaktning och fyllning minskar.
- När utbyggnad av vatten och avlopp påbörjats ska bygglov kunna medges som mindre avvikelse från planens bestämmelse angående genomförandetid om detta bedöms lämpligt.