

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns enligt Boverket och Administrativ gräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark (PBL 4 kap 5§)

- GATA Huvudgata
- GATA Lokalgata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark (PBL 4 kap 5§)

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation och nodhus
- E₂ Pumpstation
- E₃ Fjärrvärmecentral
- E₄ Dagvattendamm
- S Skola

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats (PBL 4 kap 5§)

- lek Lekplats
- dike Dämningsdike
- fördröjning Fördröjningsmagasin för dagvatten

Mark och vegetation (PBL 4 kap 5§)

- 00 Markens höjd över nollplanet

Skydd mot störningar (PBL 4 kap 16§)

- Skyddsåtgärd Marken får inte påföras ytterligare last

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning (PBL 4 kap 11§)

- Utnyttjandegrad
- e₁ Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 200 kvm
- e₂ Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₃ Största tillåtna byggnadsarea för skola (S) är 2400 kvm inom användningsområdet

Höjd på byggnader

- 00 Högsta nockhöjd i meter
- 00 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
- 00 Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap 18§)

- d Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadrater

Placering (PBL 4 kap 16§)

- d Marken får inte förses med byggnad
- p Friliggande byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Friliggande komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns.
- p Garage eller carport ska placeras så att det finns minst 6 meter frit yta mot gata

Utförande (PBL 4 kap 16§)

- b Källare får inte finnas
- b Belastning från byggnader och uppfyllnader får inte överstiga 40 kPa (4 ton/kvm)

Stängsel och utfart (PBL 4 kap 9§)

- u Utfartsförbud

Skydd mot störningar (PBL 4 kap 12§)

- m Vid bergarbeten ska bergets benägenhet för uppsprickning och bergets sprickriktningar tas i beaktande. Lösa block ska säkras innan vibrationsstrående arbeten påbörjas. Vid bergschakt ska ytterligare besiktning av bergsackunnsig ske efter framsprängning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt (PBL 4 kap 15§)

- a Bygglöv krävs även för åtgärder som inte kräver bygglov enligt 9 kap. 4a - 4b §§ PBL

Markreservat (PBL 4 kap 6§)

- u Underjordiska ledningar
- u Tunnel
- t Markreservat för järnvägstunnel för allmännyttig trafik

Genomförandetid (PBL 4 kap 21§)

- Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Tillhör kommunstyrelsens beslut 2020-04-15 § 111; betyg: a

Paul Akertund ordförande

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DELTAJPLAN FÖR LÄRKETORPET NORDVÄSTRA DELEN, ETAPP 1 Del av Skogshöjden 1:3 m.fl Lärketorp

Upprättad i mars 2020 SAMMÅLLSEVGNADSFÖRVALTNINGEN Plankontoret	Övriga handlingar: ● Plankarta med bestämmelser ● Grundkarta ● Planbeskrivning ● Samrådsredogörelse ● Granskningsutlåtande	Beslutsdatum Antagande 2020-04-15 Lagförklarande 2020-05-07 Plankontoret Arbetsnummer 168 Arkivnummer D3/2020
---	---	--

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR	
13	Fastighetsbeteckning
u1	Santälgat
13	Fastighetsgräns/Kvartersgräns
13	Kvartersindelning
13	Bestämnings- och/eller bygggränser
13	Uthäusgarage, vägar, trottoar, takstakar
13	Transformatorstation
13	Skola
13	Hälsö
13	Yrkesutövning
13	Marinell anläggning
13	Landskapsmärke
13	Lössegränser
13	Agrogränser
13	Ärvt, byggnads, Sannings
13	Hydrogränser
13	Tekniska
13	Reklamations
Näringslivet: fastighetsgränser 0 0,0-0,25 m byggnader 0,25-0,50 m andra marktyper 0,50-0,55 m	
Grundkartan är framtida gata och komplettering av fastighetsgränser 0,00-0,10 m Kartans utgåva 2019-05-15 Grundkartans utgåva 2019-05-15	

Upplysningar
Kring järnvägstunneln ska försiktighet vidtas vid bergarbeten inom 50 meter från tunnelskonturlinje, definierat som ett riskområde. Vid bergarbeten inom riskområdet ska en riskanalys tas fram. Alla bygglov inom riskområdet ska remitteras till Trafikverket. Läs mer på s.29-30 i planbeskrivningen.
Fastigheter får inte borra för bergvärme om det innebär att borming sker inom 50 meter från järnvägstunnels konturlinje, definierat som ett riskområde.
Fastigheter som är belägna inom 25 meter från järnvägstunneln belastas av servitut 1436K-4:2004.3. Servitutet innebär begränsningar för fastighetsägare att utföra bergarbeten som riskerar att skada tunneln.
Vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen.

