

## 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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA	Lokaltrafik
	GC-VÄG	Gång- och cykelväg
	PARK	Anlagd park
	NATUR	Naturområde

#### Kvartersmark

	B	Bostäder
	E	Transformatorstation
	E <sub>1</sub>	Avloppspumpstation
	E <sub>2</sub>	Sophus
	P	Parkering
	SB	Skola/förskola/bostäder.

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	Luftledning	Marken skall vara tillgänglig för ledningsgata för luftledning.
	fördröjningsdamm	Fördröjningsdamm för dagvatten.
	n	Trädet får inte fällas

### UTNYTTJANDEGRAD

	e	Enbostadshus. På varje tomt får uppföras en huvudbyggnad och därill hörande komplementbyggnader. Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas. Dock max 250 kvm.
	e	Flerbostadshus. Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas.
	e	Gruppbyggda småhus (radhus/kedjehus). Högst 30% av fastighetens area får bebyggas.
	e	Högst 25% av fastighetens area får bebyggas.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras	
	Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader	
	g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål.
	g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för bostadsgata.
	u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

	n	Trädet får inte fällas
	lek	Lekplats skall finnas
	parkering	Parkeringsplats skall finnas
	plantering	Plantering skall anordnas.

#### Utfart

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Utformning och omfattning

II	Högsta antal våningar.
II-IV	Lägsta respektive högsta antal våningar

För enbostadshus gäller följande  
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns och mot gata. Friliggande komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gata och minst 1,0 från övriga fasthetsgränser. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. För huvudbyggnader är högsta tillåtna nockhöjd 9,0 meter och för komplementbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad är 38 grader och för komplementbyggnad 30 grader. Garageöppning skall ligga minst 6,0 m från gata.

För radhus/gruppbyggda småhus gäller följande

Byggnader skall placeras i huvudsak enligt illustrationskarta och minst 4,5 meter från fasthetsgräns och mot gata. Friliggande komplementbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gata och minst 1,0 från övriga fasthetsgränser. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. För huvudbyggnader är högsta tillåtna nockhöjd 9,0 meter och för komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad är 38 grader och för komplementbyggnad 30 grader. Garageöppning skall ligga minst 6,0 m från gata.

För flerbostadshus gäller följande

Byggnad skall placeras i huvudsak enligt illustrationskarta och minst 4,5 meter från fasthetsgräns och mot gata. Högsta tillåtna nockhöjd för flerbostadshus i två våningar är 9 meter och för fyra våningar 16 meter. Högsta tillåtna takvinkel är 38 grader.

### Byggnadsteknik

b	Medelbelastning från byggnader och uppfyllnader får ej överstiga 30 kPa (3 ton/m <sup>2</sup> ).
b	Marken får inte påföras ytterligare last i form av byggnader eller markuppfyllnader.

Dagvatten från tak skall avledas till fördröjningsmagasin inom fastigheten.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 2020.12.31

### Huvudmannskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	TORSRED 3:1	Fastighetsbeteckning
	s:1	Samfällighet
		Fastighetsgräns/Kvartergräns
		Kontor/Offentlig byggnad
		Bostadshus, visar husliv resp. takkontur
		Uthus/garage, visar husliv resp. takkontur
		Transformatorstation
		Slaket
		Häck
		Väggkant
		Markhöjd, avvagd
		Lövträd/Barrträd
		Lövskog/Barrskog
		Ägostlagsgräns
		Äker-, Hag-, Sankmark
		Fornnminne
		Höjdukurvor
		Tunnelsänke
		Belysningsstolpe

Noggrannhet: fasthetsgränser: 0,03- 0,25m  
byggnader: 0,03- 0,50m  
övriga markdetaljer: 0,03- 1,00 m

GRUNDKARTA	
Höjdsystem	RH2000
Koordinat-system i plan	SWEREF 99 12 00

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens beslut 2015-09-24 § 346; betygar:

Peter Andersson  
ordförande

## ANTAGANDEHANDLING

# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- Antagandehandlingar:
- Plankarta med bestämmelser
  - Illustrationskarta
  - Planbeskrivning
  - Granskningsuttåtande
- Övriga handlingar:
- Grundkarta
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Utredningar:
    - Geoteknisk utredning, COWI AB, oktober 2014, rev mars 2015
    - Arkeologisk förundersökning, Lödöse museum, Rapport 2015:10
    - Trafikbulerutredning för Hälltorps Gärd, Rådhuset Arkitekter AB, 2008-04-18
    - Dagvattenutredning, ALP Markteknik AB, 2015-03-25

## DETALJPLAN FÖR

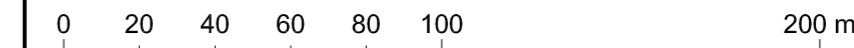
# HÄLLTORPS GÅRD NORRA TORSRED

Upprättad i juni 2015  
STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Plankontoret

Leif Carlsson planchef

AnnaKarin Sjölén planarkitekt

Skala 1:2000



### Beslutsdatum

Antagande  
BTN 2015.09.24

Lagakraftvinnande  
2015.10.23

Plantekniker

Arbetsnummer  
14E

