16-C-3

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

——— ——— • Linje på kartan belägen 3 m utanför planområdet
——— · ——— Användningsgräns
——— -- ——— Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

L - GATA	Gata som ingår i lokalnätet
NATUR	Naturområde
GC - VÄG	Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Elnätstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

0,0	Gatuhöjd

UTNYTTJANDEGRAD; PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering och utformning av byggnader skall ske med hänsyn till befintlig terräng och vegetation.

e_1 Minsta tomtstorlek 1000 m². Redan bildade tomter som arealmässigt underskrider föreskriven miniareal får bestå och anses inte strida mot planbestämmelsen
Endast friliggande småhus. Den sammanlagda byggnadsarean får uppta högst 1/5 av tomtarean dock högst 200 m². Byggnadsarean för bostad får vara högst 150 m², och för garage-och förrådsbyggnader högst 36 m².
Sammanlagt får byggnadsarean för garage/förråd vara högst 50 m².
Högst två lägenheter får inredas, varav den mindre inte får ha en större bruttoarea än 65 m².
Byggnader skall vara friliggande och placeras minst 4,0 meter från tomtgräns.
Garage/förråd får placeras minst 1,0 meter från tomtgräns.
Garage/förråd som placeras närmare tomtgräns än 4 m skall utföras med erforderligt brandskydd.
För bostadsbyggnad får byggnadshöjden vara högst 6,5 meter, för övriga byggnader högst 3,5 m.
Taklutning skall vara lägst 14° och högst 38°.
Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med vad som ovan angivits får bestå och anses inte strida mot bestämmelsen.

e_2 Endast sammanbyggda småhus
Den totala byggnadsarean får uppgå till högst 1600 m^2
Den sammanlagda byggnadsarean för radhus inkl. uthus/förråd, får uppgå till högst 1300 m^2.
Byggnadsarean per radhusdel får vara högst 100 m^2 inkl. uthus/förråd.
Byggnadsarean för garage får vara högst 25 m^2.
Byggnadshöjden får vara högst 6,5 meter, för uthus/förråd högst 3 m
Taklutning skall vara lägst 14° och högst 38°.
Garage och /eller parkering skall anordnas i erfoderlig omfattning.
Högsta byggnadshöjd 3 meter.

I,II Antal våningar. Utöver angivet våningstal får souterrängplan ej utföras eller vind inredas. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med föreskrivet antal våningar får bestå och anses inte strida mot bestämmelsen.

Byggnadsteknik
Dagvatten skall omhändertagas inom den egna fastigheten

Anläggning för fastbränsleeldning får inte installeras om det innebär risk för störning för omgivningen.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

[. . . . . .] Marken får inte bebyggas
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
z Marken skall vara tillgänglig för slänt.

Inom område markerat med e_2 skall vid behov mark för gemensamhetsanläggning avsättas för angöring, biluppställning, lek, gångytor m m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt
Bygglov krävs inte för garage/carport/uthus. De i planen angivna bestämmelserna skall följas. I övrigt gäller vad som står i 3 kap. plan- och bygglagen. Bygganmälan skall dock alltid göras.

ILLUSTRATIONER
– – – – – Linje mellan olika gatutyper

Typer av gator
L1 5,0 meter körbana + 2,0m gångbana
L4 3,75 meter körbana