

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där kartbeteckning saknas och då nedanstående text börjar i marginalen gäller bestämmelsen generellt inom planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvarterstyp (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- B** Bostäder

BEGÄRANSNINGAR AV MARKENS ANORDNANDE/BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

VARSAMHET

Värdefull bebyggelse och miljö. Ändring av byggnad får inte förorsaka dess karaktärsdrag vad gäller volym och proportioner eller anpassning till omgivningen. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)

Rivningsförbud. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

UTNYTTJANDE, PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

$e_2 = 00$ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea inom användningsområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Minsta resp. största taklutning i grader. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Högsta byggnadshöjd i meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Vind får inredas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Huvudbyggnad skall placeras i gatliv. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Komplementbyggnad placeras minst 1,0m från fastighetsgräns mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Fasader skall utföras av träpanel liggande eller stående hyvlad träspont, alt stående lockispanel.

Fasaden skall vara målad i traditionell ljus kulör, alt. fälvärd

Marken är avsedd för garage eller carport

Endast friliggande villor

BYGGNADSTEKNIK

b_1 Endast källarfria hus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b_5 Dagvatten skall infiltreras inom tomtmark (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

I första hand ska lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ske inom kvarteret om så är möjligt. I andra hand ska fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker i separat ledning till ledning i Södra Järnvägsgatan. Dränvatten får ej ledas till spillvattenledning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år räknat från dagen då planen vunnit laga kraft.

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR KVARTERET

SIMPAN och del av ÖSTER 2:10

INOM ÖSTER, SÖDERHAMNS STAD, GÄVLEBORGS LÄN

UPPRÄTTAD 2018-12-06 REVIDERAD 2019-04-18

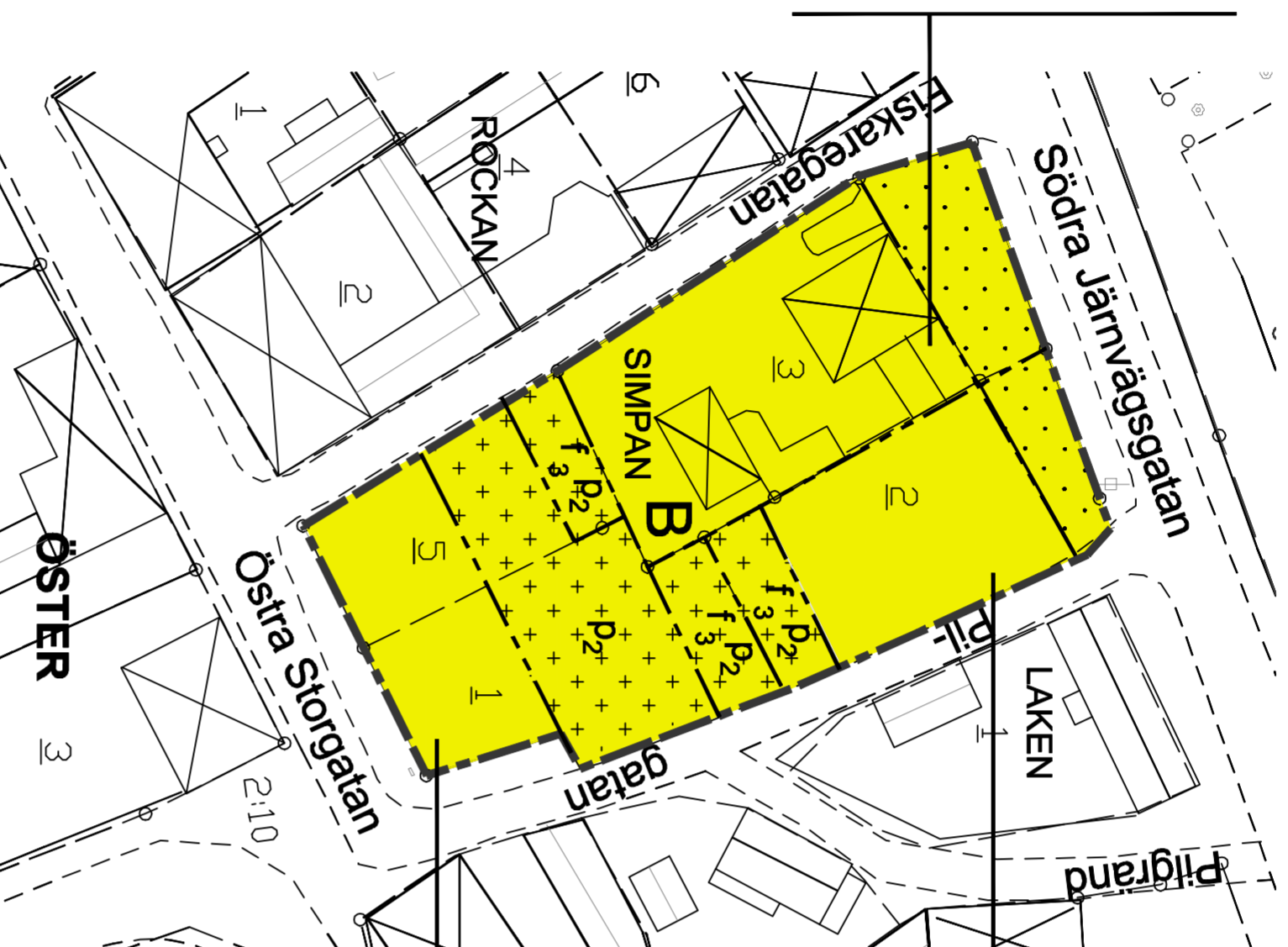
FE Arkitekter AB

David Moberg
Byggnadsingenjör

Hans Bååthe
Arkitekt SAR/MSA

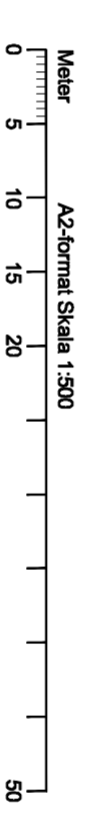
I:

k_1
 $e_2 = 66$
7,0
20-35°
 b_1
 b_5
 f_4
 f_1



$e_2 = 66$
 v_1
 p_1
 p_2
5,8
20-35°
 b_1
 b_5
 f_1
 f_2
 f_4

$e_2 = 66$
 p_1
 p_2
5,4
20-35°
 b_1
 b_5
 f_1
 f_2



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Traktgräns

Fastighetsgräns

ÖSTER

SIMPAN

1:2:3

6

Kvarteretsnamn

Registreringsnummer för fastighet med traktensnamn

Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn

Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns

Egenskapsgräns

Bostadsthus resp. uthus inmätt efter huslivet

Bostadsthus resp. uthus karterad efter takkonturen

Slaket

Häck

Stödmur

Stenmur

Slätt

Väg

Gångstig

Gata

Kantsten

Järnvägsspår

Bäck

Dike

Ägoslagsgräns

Lövskog Barskog

Träd resp Åker

Ång resp Kär

Nivåkurvor

Eledning

Teleledning

Tryckavloppsledning

Vattenledning

Valedningar

VA

TA

A

F

+00.00

Avvägd höjd

Överensstämmer med grundkartan intygar:

.....

Plan- och GIS enheten