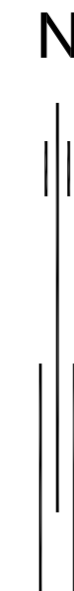


TECKENFÖRKLARING

	Bostadsbus med taksprång		Körbana, gångbana
	Bostadsbus, fasadlinje		Fastighetsgräns
	Uthus med taksprång		Staket
	Uthus, fasadlinje		Häck
	Annan byggnad		Stenmur
	Barrskog		1:12 Fasighetsbeteckning
	Lövskog		Man
	Dike		Betygnings Stolpe
	Ång		Rutningspunkt
	Lövträd		3:5 Höjdsurva
	Barrträd		Södmur



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Detailplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser	Trafik mellan områden
HUVUDGATA	Lokaltrafik
LOKALGATA	Naturområde
NATUR	

Kvartersmark

B	Bostäder
BC	Bostäder, förråd, föreningslokaler, samlingsal, kontor
E	Teknisk anläggning
EU	Teknisk anläggning, förråd
P	Parkering

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WB	Öppet vattenområde som får bebyggas med badbygga vilken även får användas för kanoter och andra lätta mindre småbåtar.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg	Gång- och cykelväg
stg	Gångstig, mindre avvikelser av sträckningen får göras
motion	Motionsspår
bro	Bro över gata
lek	Lekområde
-0,0	Föreskriven höjd över nollplanet.

UTNYTTJANDEGRAD

c Minsta tomstorlek är 900 m². Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 250 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarea 60 m². Inom angiven byggnadsarea ska en taktäck bilupställningsplats inrymmas. Bruttoarea inom tomt får högst vara 350 m². Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas. Därutöver får mindre del inredas för generationsboende.

c₁ Minsta tomstorlek är 900 m². Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 320 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarea 60 m². Inom angiven byggnadsarea ska en taktäck bilupställningsplats inrymmas. Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas. Därutöver får mindre del inredas för generationsboende.

c₂ Området får inte delas i flera tomter. Högst 40 % av eigenskapsområdet får bebyggas.

c₃ Området får inte indelas i flera tomter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE

	Körbar utfart får inte anordnas. Staket eller häck ska finnas.
	Avgränsning av tomt ska finnas med staket med höjden minst 0,5 meter och högst 1,0 meter eller med häck eller arrangemang med annan vegetation som på liknande sätt skiljer tomtmarken från den allmänna platsmarken.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Placering	Byggnad ska placeras minst 6 meter från gräns mot lokalgata. Garage eller uthus får placeras närmare lokalgatan om port eller dörrar inte läggs direkt mot lokalgatan. Byggnad ska placeras minst 4 meter från annan gräns än mot lokalgata. Garage eller uthus får placeras 1 meter från annan gräns än mot lokalgatan om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen ska grannyttrande inhämtas.
P ₁	Byggnad ska placeras minst 6 meter från gräns mot lokalgata. Garage eller uthus får placeras närmare lokalgatan om port eller dörrar inte läggs direkt mot lokalgatan. Byggnad ska placeras minst 4 meter från annan gräns än mot lokalgata och natur.

Utformning

I, II	Högsta antal våningar.
	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter över lokalgatans medelhöjd utefter tomtgränsen.

Där nockhöjd i romb inte angivits får huvudbyggnad högst ha nockhöjd 7,5 m över markens medelnivå. Utan hinder av bestämmelse om nockhöjd får trapp- och hisshus byggas.

Uthus eller tekniskbyggnad får högst ha byggnadshöjden 3,5 m. Vid starkt sluttande terräng får dock högsta byggnadshöjd utökas till 4,5 m.

Största tillåtna taklutning är 33 grader.

Utseende
Bebyggelse ska utformas med fasader av trä, tegel eller puts. Fasaderna ska ha grå, grön, brun eller färdig färg. Från allmän platsmark synliga tak ska vara belagda med tegelröd eller grå takpannor eller bandtäck plåt med grå, svart eller tegelröd färg.

Byggnadsteknik
Golvs överkant får ej byggas med lägre nivå än +90,0 m

Dagvattenavledning får inte ske direkt till Bottensjön.

Skyddsbestämmelser

q Särskilt värdefull bebyggelse som avses i 3 kap. 12 § PBL. Byggnad som är redovisad på grundkartan får inte rivras. Ny bebyggelse ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från och med det datum då planen vunnit laga kraft.

Strandskydd
Strandskyddet är borttaget på kvartersmark, mark för lokaltrafik (LOKALGATA), vattenområde för badbygga (WB) samt de delar av naturområde som är avsett för gång- och cykelväg, gångstig, motionsspår och lekmark. I övrigt gäller strandskydd inom planområdet.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

DETALJPLAN PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	Handlingar Plankarta med bestämmelser Plansbeskrivning Genomförandebeskrivning Miljökonsekvensbeskrivning	Illustrationskarta Planprogram Fastighetsbeteckning
För Del av Svanvik 3:137, Parken i Karlsborg, Karlsborgs kommun		Godkänd av BMN 2010-11-11 Antagen av Kommunfullmäktige 2010-12-20
Datum: September 2010, rev november 2010		Laga kraft 2011-01-20
Upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen		Dnr P 2005-0002
Bo Björkman Stadsarkitekt	Anita Spetz Planarkitekt	DP 89



x=6492400

x=6493000
y=407100