Grundkartan upprättad genom utdrag ur ajourförd digital primärkarta
2010-02-03
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 00

Anders Höglund
Mätningsingenjör

TECKENFÖRKLARING

Bostadshus med taksprång	Körbana, gångbana
Bostadshus, fasadlinje	Fastighetsgräns
Uthus med taksprång	Staket
Uthus, fasadlinje	Häck
Annan byggnad	Stenmur
Barrskog	1:12 Fastighetsbeteckning
Lövskog	Mast
Dike	Belysningsstolpe
Äng	Rutnätspunkt
Lövträd	95 Höjdkurva
Barrträd	Stödmur

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser
- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark
- B — Bostäder
- BC — Bostäder, förråd, föreningslokaler, samlingssal, kontor
- E — Teknisk anläggning
- EU — Teknisk anläggning, förråd
- P — Parkering

Vattenområden
- W — Öppet vattenområde
- WB — Öppet vattenområde som får bebyggas med badbrygga vilken även får användas för kanoter och andra lätta mindre småbåtar.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg — Gång- och cykelväg
- stig — Gångstig, mindre avvikelse av sträckningen får göras
- motion — Motionsspår
- bro — Bro över gata
- lek — Lekområde
- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet.

UTNYTTJANDEGRAD

e — Minsta tomtstorlek är 900 m². Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 250 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammantaget högst ha byggnadsarean 60 m². Inom angiven byggnadsarea ska en taktäckt biluppställningsplats inrymmas. Bruttoarean 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.

e_1 — Minsta tomtstorlek är 900 m². Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 320 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammantaget högst ha byggnadsarean 60 m². Inom angiven byggnadsareaska ska en taktäckt biluppställningsplats 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.

e_2 — Området får inte delas i flera tomter. Högst 40 % av egenskapsområdet får bebyggas.

e_3 — Området får inte indelas i flera tomter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

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

p — 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 grannytrande 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.

◇0.0◇ — Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter över lokalgatans medelhöjd utefter tomtgränsen.

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

Uthus eller teknikbyggnad 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 falurröd färg. Från allmän platsmark synliga tak ska vara belagda med tegelröda eller grå takpannor eller bandtäckt plåt med grå, svart eller tegelröd färg.

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

Dagvattenavrinning 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 rivas. Ny bebyggelse ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
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 badbrygga (WB) samt de delar av naturområde som är avsatta för gång- och cykelväg, gångstig, motionsspår och lekområde. I övrigt äller strandskydd inom planområdet.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

DETALJPLAN
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Handlingar
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Illustrationskarta
- Planprogram
- Fastighetsförteckning

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

Bo Björkman, Stadsarkitekt
Anita Spetz, Planteknicker

Dnr P 2005-0002

DP 89