

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

 Detaljplanegräns

 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN


Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD


- e₁ Största tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad är 1900 m². Härutöver får uppföras erforderliga komplementbyggnader i princip enligt illustration till planen.
- e₂ Största tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad är 1200 m². Härutöver får uppföras erforderliga komplementbyggnader i princip enligt illustration till planen.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas.

- g₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (köryta)
- g₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (gång- och cykelpassage och lekplats)

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- n₁ Köryta, skall avgränsas med häck/friväxande buskar och träd mot norr.
- n₂ Köryta, skall anordnas med trafiksäker anslutning till planerad allmän cykelväg inom Sandhammaren I.
- n₃ Mark och vegetation skall anordnas så att minst grönytefaktor 0,4 innehålls i samverkan med åtgärder på byggnader. Längs med gräns till område med beteckning n₂ skall finnas häck/friväxande buskar och träd.
-  Körbar in- och utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- p1 Byggnader skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustration till planen.
- p2 Huvudbyggnader skall placeras vid fastighetsgräns mot Västra Långgatan så som redovisas på illustration till planen.
- P₃ Byggnader skall anordnas med gröna tak/fasader så att minst grönytefaktor 0,4 innehålls i samverkan med åtgärder gällande mark och vegetation.
- III/VI Högsta antal våningar med högsta tillåten byggnadshöjd 10/13 meter, härutöver får anordnas takkupor och enstaka frontespis.
- b Huvudbyggnad skall utföras i markradonskyddat utförande.

STÖRNINGSSKYDD

- m Bullerriktvärden för nybyggnad av bostäder enligt Boverkets Allmänna Råd 2008:1 och BBR skall innehållas enligt åtgärder i den till planen hörande bullerutredningen i form av inglasade och ljudisolerade balkonger, bullerreducerande fönster samt gemensamma uteplatser i bullerskyddade lägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.
- Planavgift skall inte uttas i samband med bygglov.