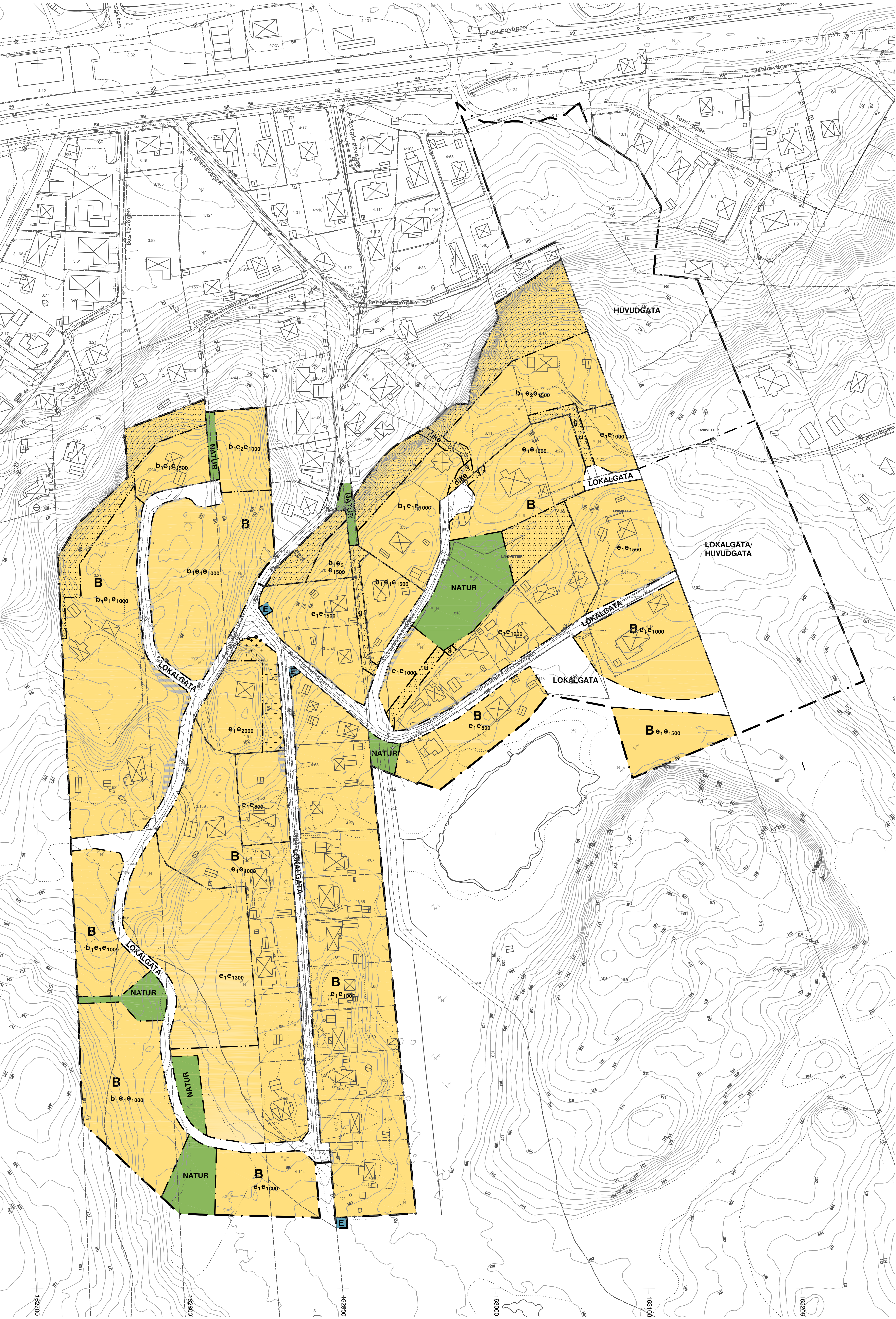


DETALJPLAN FÖR LANDVETTER 4:45 M.F.L.

LANDVETTERS-BACKA, VÄSTRA

I LANDVETTER, HÄRRYDA KOMMUN



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden. Bullerskydd ska anordnas.
- LOKALGATA: Trafik inom området
- HUVUDGATA/LOKALGATA: Trafik mellan och inom områden.

- NATUR: Naturområde. Gångväg, dike, damm och underjordiskt magasin för omhändertagande av dagvatten, mindre teknisk anläggning samt tillfart till dessa får anläggas

Kvartersmark

- B: Bostäder
- E: Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD/UTFORMNING/UTFÖRANDE

Betyggelse ska anpassas till terrängens naturliga nivåskillnader.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Garage skall placeras minst 6,0 m från den gata som utåt skall anordnas mot. Garage eller uthus skall placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns. Största tillåtna byggnadsarea för garage och uthus är 50 kvm. Största tillåtna takvinkel för garage är 15 grader. Garage/uthus får uppföras i högst en våning till en högsta byggnadshöjd om 3 meter. Garage och uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad. Garage får sammanbyggas med grannes över fastighetsgräns om tak och fasader har liknande utförande.

- e1: Huvudbyggnad får uppföras i en våning. Suterängvåning är inte tillåten. Största tillåtna takvinkel är 27 grader. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 225 kvm.

- Alt. 2: Huvudbyggnad får uppföras i en våning. Suterängvåning får uppföras. Största tillåtna takvinkel är 27 grader. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 200 kvm.

- Alt. 3: Huvudbyggnad får uppföras i en våning. Suterängvåning är inte tillåten. Takuppor får uppföras till maximalt 1/3 av fasadens längd. Största tillåtna takvinkel är 38 grader. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 200 kvm.

- Alt. 4: Huvudbyggnad får uppföras i två våningar. Suterängvåning är inte tillåten. Största tillåtna taklutning är 27 grader. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 175 kvm.

- e2: Huvudbyggnad får endast uppföras enligt bestämmelse e1, alt. 1 eller alt. 2

- e3: Huvudbyggnad får endast uppföras enligt bestämmelse e1, alt. 2

- e000: Minsta tillåtna fastighetsstorlek i kvm.

Befintliga med bostadshus byggda fastigheter som vid planens lagakraftträdande understiger ovan angivna planbestämmelse om minsta tillåtna fastighetsstorlek såväl som placering och utnyttjandegrad skall anses planfria.

Byggnadsteknik

- b1: Detaljerad besiktning skall utföras innan sprängning sker. Vid schaktning (matt, samt sprängning i befintliga slänter och bergslämnar ska block tas ned med konventionell sekring, alternativt bultas fast med konventionell bergbultning eller motsvarande teknisk lösning.

BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med uthus, garage och miljöstation
- Marken ska vara tillgänglig för väglänt.
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- s: Marken ska vara tillgänglig för servitut.
- y: Marken ska vara tillgänglig för utfart från intilliggande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation
Tomtmark inom 4,5 meters avstånd från gräns mot gata får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från nivå på närmaste del av gatan. Tomtmark inom 4,5 meters avstånd från övriga tomtgränser får inte höjas eller sänkas så att dess marknivå avviker mer än 1,0 meter från marknivå vid närmaste del av gränsen. Slänter ska lösas inom egen tomtmark.

- dike: Befintligt dike skall bevaras.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år och gäller från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN

Upprättad genom utdrag ur kommunens primärkarta. Fastighetsredovisningen aktuell: 2015-11-16 Koordinatsystem i plan Sverref 99-1200 Höjdsystem i plan RH2000

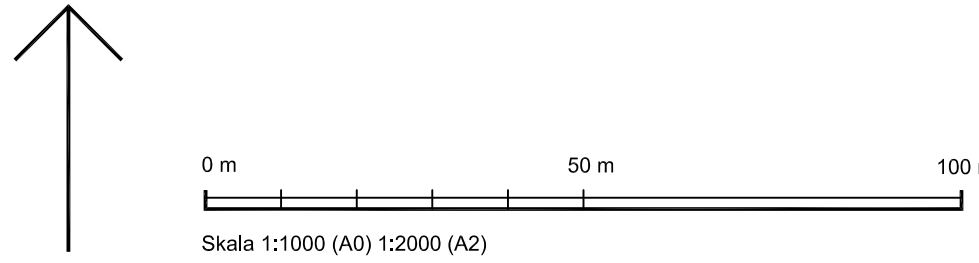
Katarina Petzäll Teknisk Lantmätare

BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- LANDVETTER
- 4:36
- Fastighetsbeteckning
- 5:7 samf
- Samtillgilt

- Ledningsgräns
- Byggnad
- Byggnads läge enligt utsättning
- Väg, gångväg
- Slänt
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Fix
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- Ruttningspunkt

- Instans
- Datum
- Uppdrag
- Antagen
- Vunnit laga kraft



Plankarta med bestämmelser

Detaljplan för Landvetter 4:45 m.fl.
LANDVETTERS-BACKA, VÄSTRA
i Landvetter

Upprättad i april 2016 av Sektorn för Samhällsbyggnad

Michaela Kleman
Verksamhetschef för
plan- och bygglov

Anders Lidén
Planarkitekt

P276