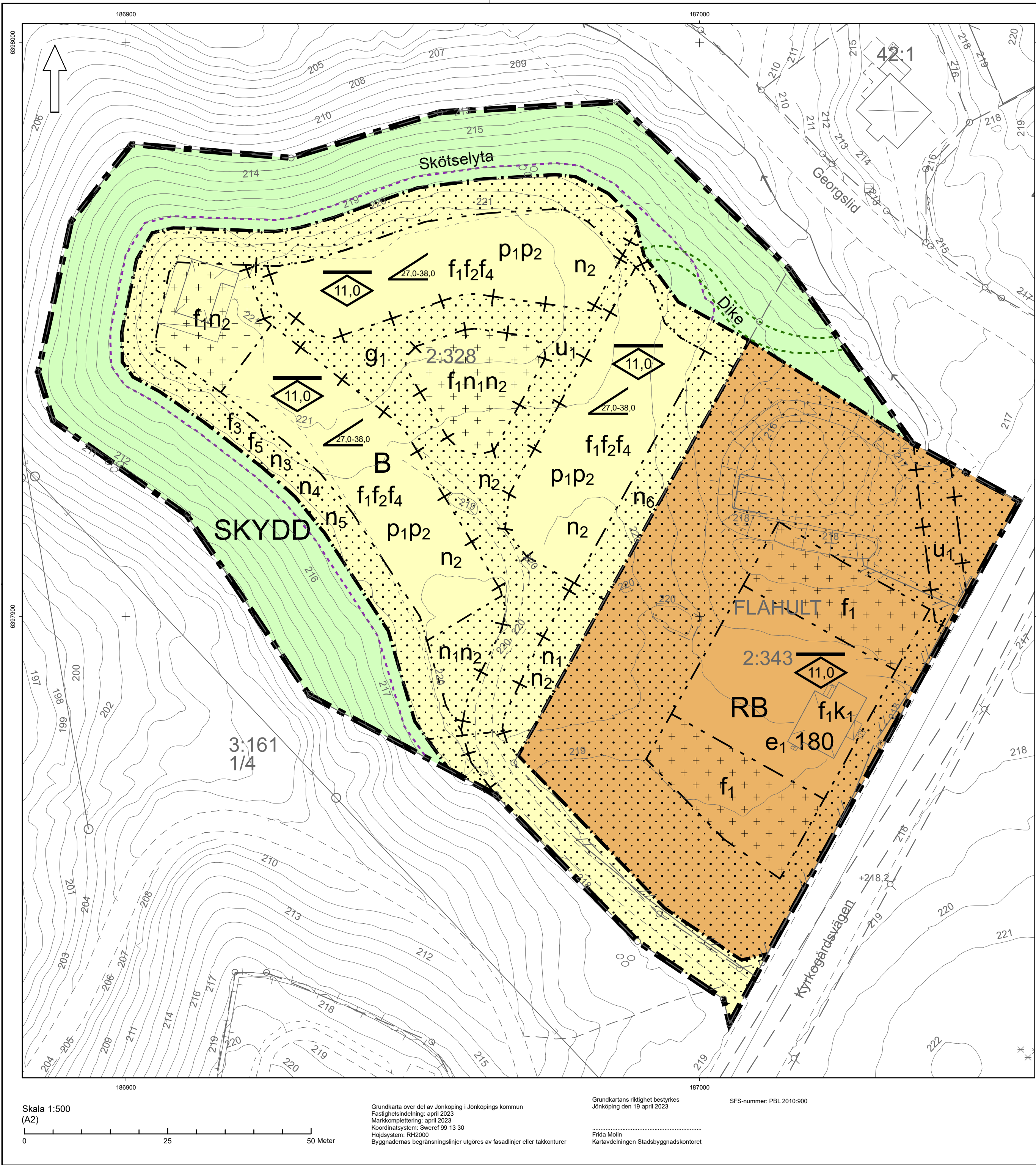




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

SKYDD Erosionsskydd, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- RB Besöksanläggningar, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte försees med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea inom användningsområdet är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1 Komplementbyggnad får uppföras med maximal byggnadshöjd 4 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Fasadens ytskikt ska utföras i trä, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Altandäck får maximalt vara 24 m2 per bostadslägenhet samt ha ett minsta avstånd på 2 meter från användningsgräns mot allmän platsmark skydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4 Radhuslänga får bestå av maximalt fyra sammanhängande radhus och/eller vara maximalt 25 meter lång, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5 Tomt ska utformas med häck, staket eller annan fysisk avgränsning mot allmän platsmark skydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varsamhet

- k1 Befintlig byggnad ska behandlas varsamt vid förändring så att dess arkitektur och karaktärsdrag bevaras. Värdebärande byggnadsdelar är följande: fasad av stående röd träpanel, den befintliga fönstersättningen i material och gestaltning, samt sadeltakets utformning med röda lertegelpannor samt veranda med snickerier., PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Placering

- p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från interngata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p2 Garage eller carport ska placeras minst 6,0 meter från in- eller utfart till interngata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n1 Parkeringsytor med fler än fyra sammanhängande bilparkeringsplatser ska beläggas med genomsläppligt material, PBL 4 kap. 10 §
- n2 Markytans höjdläge för egenskapsområdet får inte överstiga +218,50 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 10 §
- n3 Markytans höjdläge för egenskapsområdet får inte överstiga +218,25 meter över nollplanet, PBL 4 kap. 10 §
- n4 Mark får ej nyttjas för körbar trafik, PBL 4 kap. 10 §
- n5 Mark får ej nyttjas för byggbodas, PBL 4 kap. 10 §
- n6 Stödmur får ej överstiga 1,5 m ovan mark, är höjdskillnaden högre måste muren delas upp i flera murar och/eller att någon del utgörs av slänt. Marknivån framför stödmur får inte överstiga +218,50. Bottenplattan till stödmuren ska ligga under +218,50, PBL 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för interngata. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnation får inte ges för byggnad på fastigheten Flahult 2:326 förrän reglering av markytans höjdläge enligt bestämmelse n2 och n3 har uppfyllits, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov krävs inte för byggbodas förutom på yta med bestämmelsen n5. Bestämmelsen gäller under genomförandetiden., PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Skötselyta Illustrationstext
- Illustrationslinje
- Dike Illustrationstext

INFORMATION

Inom gemensamma ytor för parkering ska ett eller flera fördröjningsmagasin för perkolation uppföras med en sammanlagd volym om minst 550 m3 om inte kommunal anslutning anordnas

Höjdsättning av markytor ska göras så att dagvatten leds till perkolationsmagasin eller till planerat dike i norr

Bygglovsbefriade komplementbyggnader (friggebodas och attefallshus) är inte möjligt att uppföra på prickmark ut mot slänt på grund av avstånd till allmän plats (PBL 9 kap. 4 §)

Detaljplan för bostäder på Flahult 2:328 m.fl. Norrahammar



Planförfattare:

Matilda Eriksson

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2023-05-03

Antagande: av:

Laga kraft:

Diarienummer: 2016:83