



JÄRSTORP-TOLARP  
1:1

GRUNDKARTANS RIKTIGHET  
BESTYRKES  
Åsiktsdag den 25 februari 2002  
*Karlsson*  
Helen Lerge  
Kartläggare  
Stadsbyggnadskontoret  
Kartavdelningen

Y 33900

Y 34000

Y 34100

Skala 1:10  
0 10

# PLANBESTÄMMELSER



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

## GRÄNSBETECKNINGAR







	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Illustrationslinje

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

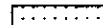


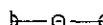
### Allmänna platser

	Gata ingående i lokala nätet
	Naturområde

### Kvartersmark

	Bostäder, friliggande hus Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean.
	Bostäder, friliggande hus Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean. Souterrängnivå skall anordnas. Taknockshöjden skall beräknas från souterrängnivån.
	Bostäder, friliggande hus. Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean. Tomten skall bebyggas med sk. etagehus, där nivåskillnaden mellan de två markväningarna skall vara minst 1,2 meter. Två våningar får anordnas endast på den lägre delen.
	Bostäder, sammanbyggda hus Största byggnadsarea är 125 kvadratmeter per fastighet.
	Bostäder Alternativa användningar: 1. Gruppbostad. Största byggnadsarea är 30 procent av fastighetsarean 2. Friliggande hus. Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean
	Transformatorstation. Största byggnadshöjd är 2,5 meter.

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Stödmur får inte anordnas.
	Körbar förbindelse får inte anordnas.

För stängsel eller häck närmare tomtgräns mot gata än 2 meter, är högsta tillåtna höjd 0,8 meter över gata.  
Högsta släntlutning är 1:3 (18 grader).  
Mur får inte anordnas närmre än 2,0 meter från gräns mot naturmark.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I kvarter med friliggande hus gäller följande:

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt. Komplementbyggnad eller del av huvudbyggnad som endast innehåller garage/förråd får placeras intill 2,0 meter från gräns mot granntomt.

För huvudbyggnad gäller:

Där två (II) våningar är tillåtna är högsta taknockhöjd 8,5 meter och största tillåtna taklutning 38 grader.

Där en (I) våning är tillåten är högsta taknockhöjd 5,5 meter och största tillåtna taklutning 27 grader.

För komplementbyggnad gäller:  
Högsta nockhöjd är 4,5 meter. Största taklutning är 27 grader.

Tak skall ha tegelröd färg, eller färg som stadsbyggnadsnämnden prövar lämplig.

I, II Högsta antal våningar. Utöver angivet våningsantal får vind inte inreddas.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

### Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för motfylld mur med en höjd understigande 0,5 meter.  
Bygglov krävs för ändrad färgsättning i grupphusområde.

## INFORMATION

Byggnader och lägenheter skall utformas så att källsortering underlättas enligt ny norm med matavfall.

Kommunen rekommenderar att alla nybyggda hus skall vara lågenergihus, dvs lägre effektförbrukning/m<sup>2</sup> än vad gällande normer anger.

Anordning för eldning med fastbränsle får inte installeras om avstånd till näraliggande huvudbyggnad understiger 12 m.

Nya byggnader ska utföras med radonskyddande grundläggning.

På varje tomt skall finnas minst två biluppsättningsplatser.

Önskas avlopp i källare eller suterrängnivåning kan enskild pumpning komma krävas.

