

# PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmän plats
  - LOKALGATA
  - PARK
  - Anlägg park
  - Kvartermark
  - B
  - Centrumnära, förentingsbar
  - C
  - Tekniska anläggningar
  - E
  - S
  - Skola

**UTNYTTJANDEGRAD**

Siffrorna i rutorna byrådsarean för huvudbyggnad respektive kompletteringsbyggnad i kvadratmeter

0<sub>1</sub> Högsta antal huvudbyggnader

0<sub>2</sub> Högsta antal kompletteringsbyggnader

**FASTIGHETSSTORLEK**

d<sub>1</sub> Minsta storlek på fastighet 700 kvm. På respektive fastighet får högst två bostäder inrymmas.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

Byggnad får inte uppföras

Marken får endast bebodas med kompletteringsbyggnad

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Marken ska vara tillgänglig för en gemensamt anlagd väg för ärendemått 1,0 g

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, BYGGTEKNIK

Högsta totalhöjd i meter (skorstenar, hissutrymmen och andra tekniska anordningar exkluderat)

Högsta byggnadshöjd i meter (skorstenar, hissutrymmen och andra tekniska anordningar exkluderat)

Minsta respektive största taklutning i grader

Minsta respektive största taklutning i grader

Kompletteringsbyggnad får inte uppföras i mer än en våning. Nya byggnader ska i möjligaste mån anpassas till terrängen. Inom kvartersmark för bostäder ska huvudbyggnad placeras minst 4,0 meter och kompletteringsbyggnad minst 1,0 meter från gräns mot annan bostadsfastighet. Garage ska placeras minst 6 meter från gräns mot gatumark, om garaget är orienterat mot gatan. Eventuella takutrymmen ska sammanhänga med taket på den byggnad som de utrymmena skyddas från grannfastighetsfastighet. Pålning eller liknande stabiliseringsåtgärder kan komma att krävas för nya byggnader. Nya lämnare ska uppföras skyddade från grannfastighetsfastighet. Inkommet i lagor ordning och som inte överensstämmer med planbestämmelserna får bestå och ska byggas enligt de bestämmelser som gäller för de byggnader som de ska ersätta. Dagvatten ska omhändrassas på ett så långt möjligt decentraliserat sätt. Markparkering ska anläggas med genomgående yta.

## STÖRNINGSKYDD

Nya byggnader och bostäder ska utformas så att

- Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 55 dBA ekvivalent trafikbullerutvärdering utanför minst ett fönster.
- Samtliga bostäder har tillgång till en gemensam eller enskild utplats med högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal trafikbullerutvärdering.
- Trafikbuller inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomföringsföreläggning 15.15 ska från den plats där den ska byggas utgå kraft där inte annat anges. Kommunen är huvudman för allmän plats, bland annat uppförande av dagvattenledningar.

## ILLUSTRATIONER

----- Illustrerad ny byggnad, område för dagvatten.

## UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt Plan- och bygglagen 2010:900

**BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN**

- Traktfärd
- Fasighetsgräns
- Fasighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Häck
- Mur
- Slätt
- Dike
- Höjningskurvor
- Höjningspunkt
- Större punkt
- Ser. Åker
- 0,0
- serv

- Levnadsområde
- Lärred
- Årslagsgräns
- Barrskog, Lövskog

**Underjordiska ledningar:**

- E Högspänningsledning
- T Tele
- V Vatten
- S Sjö/vatten
- D Dagvatten
- O Öppna kabel
- NV Norrvatten

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2015-04-08 M865

KOORDINATSYSTEM: SNRE99 6,00  
HÖJDSYSTEM: RH2000

Lars Malmestål  
Kart- och GIS-chef



**KARTA 1(1)**

SÄMBAD	2013-09-11	GODK.	LG
GRANSNING	2015-06-17	TH	
ANTAGEN	2015-12-07	TH	
LÄNSTJÄSLUT	2016-01-02	TH	
LAGA KRAFT	2016-03-08	TH	

**PLANHANDLINGAR:**

- Planering
- Planering
- Naturvårdsinventering
- Marknadsundersökning

**D 16 03 08**

Dirr Kart 2012/288

## Detailplan

Plankarta med bestämmelser

## ALMAREVÄGEN

Del av fastigheten Ståket 1:1 m fl.

## KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Thia Hall  
Planeriet

Malin Danielsson  
Planchef

**INFORMATION**

Värdepappersområdet Almarestaden är ett område för Årva Mellans stadsdelningsområde. Det innebär bland annat ett boende och andra verksamhetsområden som förtärliga med alla som ska boa



Skala 1:1000