



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser

- HUVUDGATA Huvudgata
- LOKALGATA Lokalgata
- GÄGATA Gångtrafik
- PARK Park
- NATUR Natur
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- BHK Bostäder, handel och kontor
- E Tekniska anläggningar
- S Förskola

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

n Markytan skall avsättas för dagvattenanläggning

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

e Största byggnadsarea är 1000 kvadratmeter för huvudbyggnad

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- Marken får byggas under (över) med ett bjälklag som planteras
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

Mark och vegetation

- lek Lekplats skall finnas
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- ej parkering Marken får med undantag av cykelparkering inte användas till för parkeringsplatser

Utfart och stängsel

- Utfartsförbud med användningsgräns

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad skall placeras högst 4 meter från tomtragrens mot huvudgata
- p<sub>2</sub> Huvudbyggnad skall placeras med långsidan parallell med huvudgatan
- p<sub>3</sub> Sektionen ska vara indragen/utragen i förhållande till resterande sektioner av huset

Nya bostadskvarter ska rymma volym som kan fördröja dagvatten motsvarande 46 kubikmeter per hektar

Utformning och omfattning

- I-VII Högsta antal våningar
- radhus Endast radhus
- radhus/parhus Endast radhus eller parhus
- entree Entréer skall placeras mot huvudgata
- v<sub>1</sub> Vind får inte inredas

Utseende (ny bebyggelse)

- f<sub>1</sub> Långa fasader ska gestaltas så att intrycket av flera mindre volymer uppnås

**SKYDD MOT STÖRNINGAR**

Samtliga bostäder skall ges tillgång till en fasad med högst 55dB(A) ekvivalentnivå för minst hälften av boningsrummen. Samtliga bostäder skall ges tillgång till en gemensam uteplats där maximal ljudnivå ej överstiger 70 dB(A).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning innan eventuella markföreningar är avhjälpata

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Skala 1:1000 (A1)



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Transformatorbyggnad
- Bassäng, pool
- Staket
- Häck
- Mur
- Stödmur
- Stänt
- Dike
- Höjdnivå
- Höjdpunkt
- Gränspunkt
- serv
- ga
- Gemensamhetsanläggning
- serv
- Lr Ledningsströmsområde
- Barträd, lövträd
- Forminnesområde, forminnes
- Sankmark, åker resp äng
- Agoslagsgräns
- Barnskog, Lövskog
- Underjordiska ledningar:
- E Högspänning
- T Tele
- V Vatten
- S Spilvatten
- D Dagvatten
- Tunnel eller kulvert
- O Optisk kabel
- NV Norrvatten

KOORDINATSYSTEM: SWEREF99 18.00  
HÖJDSYSTEM: RH2000  
GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 2016-01-14 M968

Lars Malmestål  
Kart- och GIS-chef

PLANKARTA

**SAMRÅD**

<p><b>Detaljplan</b> Plankarta med bestämmelser</p>	<p><b>KARTA 1(1)</b></p>	
	<p>SAMRÅD 2016-09-28 GRANSKNING</p>	<p>GODK. DA</p>
<p><b>Byleden</b> Skälby 46:1 m.fl. (upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900)</p>	<p>REVIDERAD</p>	<p>ANTAGEN</p>
	<p>LÄNST.BESLUT</p>	<p>LAGA KRAFT</p>
	<p>PLANHANDLINGAR: PLANKARTA</p>	
<p>KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN</p>		
<p>Malin Danielsson Planchef</p>	<p>Dino Alljagic Planarkitekt</p>	<p>Kst 2014/274</p>