

# PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik

### Kvartersmark

- B Bostäder. Ett bostadshus med möjlighet till underjordiskt garage. Högst åtta våningar samt ovan detta en våning, indragen i förhållande till underliggande fasad, med maximal bruttoarea på 50% av byggnadens byggnadsarea. Fasad ska i huvudsak utformas i varm färgskala, i stöd med omgivande bebyggelse. Fasad ska utformas med en tydlig vertikaltitet i sitt arkitektoniska uttryck. Se planbeskrivning 7.2 Bebyggelse.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Parkeringsplats får ej anläggas. Balkong får uppföras ovan mark.
- Marken får endast bebyggas med uthus t.ex. källsorteringshus, cykelförråd samt entré.
- Garage får anläggas som ska byggas över med planterbart bjälklag. Överkant bjälklag ska i genomsnitt ligga högst + 7.5 m över nollplanet.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

- n Naturmiljö med uppväxta träd ska bevaras.

#### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas. Gäller ej gång- och cykeltrafik.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för avverkning av träd med en stamdiameter större än 15 cm.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

#### UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Illustrationskarta
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse

- Övriga handlingar:
- PM beträffande geotekniska förhållanden, Norconsult AB 2012-10-30
  - Skuggstudier 2010-09-07, Hofvenschild arkitekter AB
  - Trafikbullenredning, Detaljplan för del av Hjorten 3 m fl, 2013-09-13, Norconsult AB

#### Detaljplan för bostäder

#### del av Hjorten 3 m fl

#### GRANSKNINGSHANDLING

Normalt planförfarande

Upprättad 2012-12-12  
Reviderad 2013-11-22

Rickard Alström  
Planarkitekt

Joefin Selander  
Planchef

Antagen av kommunfullmäktige:  
20xx-xx-xx  
Intygat:

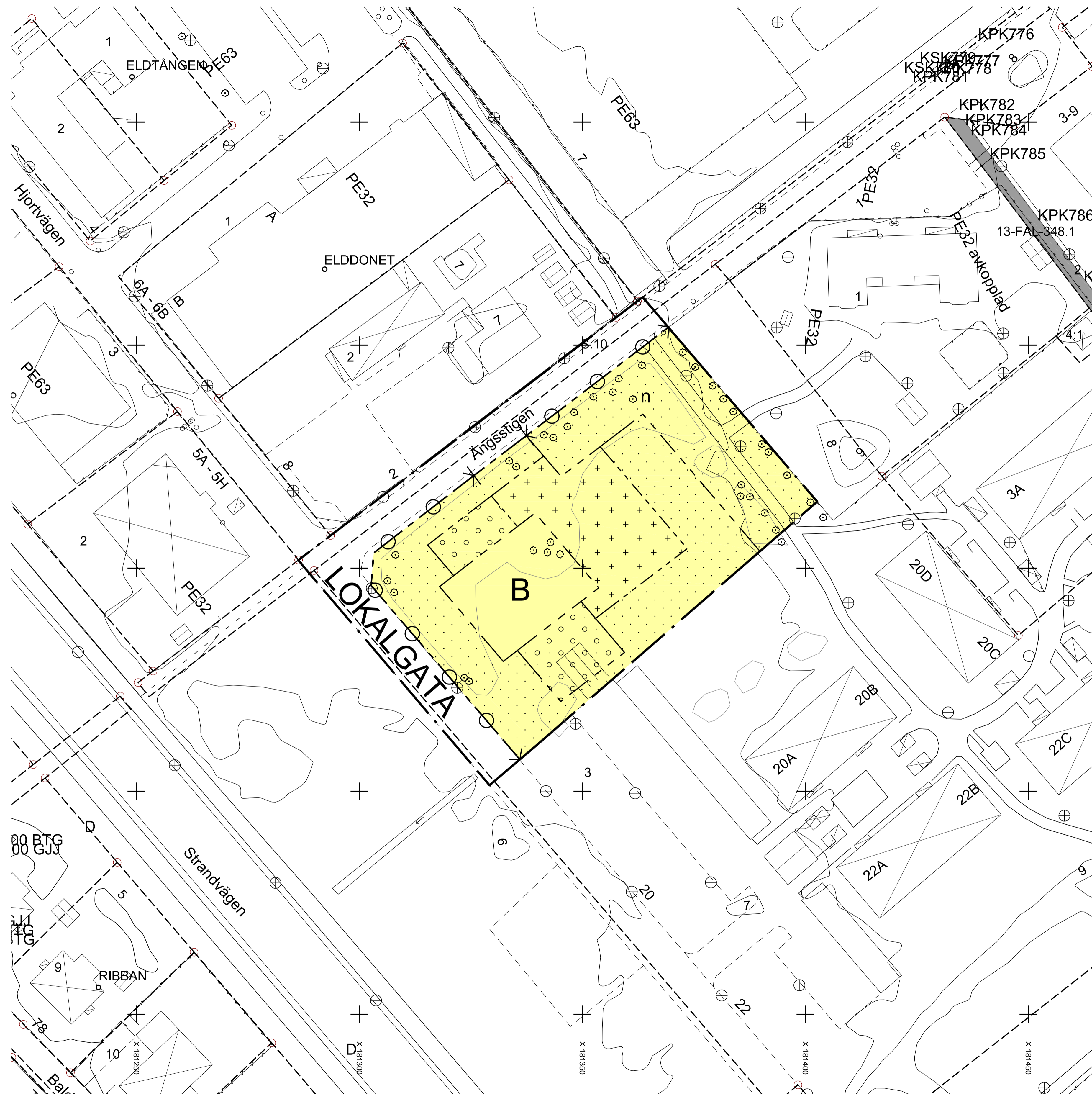
Laga kraft vunen:  
20xx-xx-xx  
Intygat:

Förnamn Efternamn

Förnamn Efternamn

Planen är ritad i koordinatsystem  
Plan: Sweref 99 12 00  
Höjd: RH 2000

A1 = Skala 1:500  
A3 = Skala 1:1000



#### TECKENFÖRKLARING

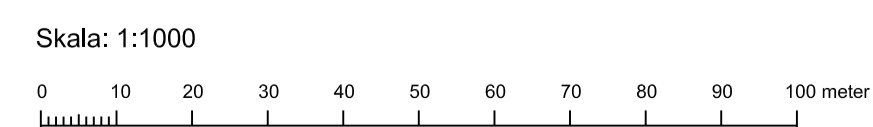
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvartersstråkgräns
- Kvarternamn
- Traktnamn
- 2 Reglenummer, fastighet med kvartersnamn
- 1/2 3 Reglenummer, fastighet med traktnamn
- S:7 Reglenummer, samfällighet
- GA:2 Reglenummer, gemensamhetsanläggning
- Rättighet, gräns
- Bostad
- Uthus
- Skåmmak
- Kyrka
- Transformator
- Statet
- Stenmur
- Sidsmur
- Häck
- Körtbana
- Slåg
- Stävt
- Dike
- Agostagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Åker
- Äng
- Kärr
- Berg i dagen
- Vattenyta
- Järnväg
- Polygonpunkt
- Elledning
- Gasledning
- Tekledning
- Fjärrvärmelledning
- Dataledning
- Belysningsstolpe
- Dricksvattenledning
- Spillvattenledning
- Dagvattenledning
- Tryckledning
- Markhöjd
- Höjkurvor
- Rännskryss

Grundkarta till detaljplan - Upprättad 2013-11-11

Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00  
Höjdsystem: RH2000

Namn: Kerstin Larsson

## Plankarta



#### PLANENS SYFTE:

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en förtätning av Hjortsbergsområdet med bostäder. Förslaget innebär ett punkthus i åtta-nio våningar, ca 32 lägenheter, i den obebyggda nordvästra delen av kvarteret Hjorten som idag i övrigt är bebyggd med flerbostadshus i två våningar. Befintlig grönstruktur bevaras i möjligaste mån för att skapa intrycket av hus i park.