



PLANKARTA 1:1000



ORIENTERINGSKARTA



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Förelagda fasthetsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- GCVÄG Gång- och cykelväg

#### Kvartersmark

- B Bostäder

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e Villor - Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean dock högst 250 m<sup>2</sup>. Minsta fasthetsstorlek är 100 m<sup>2</sup>.
- Radhus - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean dock högst 250 m<sup>2</sup>. Minsta fasthetsstorlek är 350 m<sup>2</sup>.
- Parhus - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean dock högst 250 m<sup>2</sup>. Minsta fasthetsstorlek är 400 m<sup>2</sup>.
- Kedjehus - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean dock högst 250 m<sup>2</sup>. Minsta fasthetsstorlek är 450 m<sup>2</sup>.
- Flerbostadshus - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean. Minsta fasthetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>.
- e Villor - Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean dock högst 250 m<sup>2</sup>. Minsta fasthetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- y Kortare in- och utfarter mot Stenåsvägen får omfattas sammanlagt högst 20 % av kvarters längd i söder

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

Härdgjord yta inom varje fastighet begränsas till 20 % av den del av tomt som inte är berg i dagen eller upptas av byggnader.

Stenmur skall bevaras men öppning får göras för ny lokalgata och GC-väg

#### Utfart och stängsel

- Utfartsförbud

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

- p Huvudbyggnad och komplementbyggnader ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnader för radhus, parhus och kedjehus får sammanbyggas över gemensam fasthetsgräns men ska placeras minst 4 meter från övriga fasthetsgränser. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata. Garage och carport för radhus, parhus och kedjehus får sammanbyggas över gemensam fasthetsgräns. Garage och carport som inte sammanbyggas ska placeras minst 1 meter från övriga fasthetsgränser.
- p Huvudbyggnad och komplementbyggnader ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Garage och carport ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns mot gata och minst 1 meter från övriga fasthetsgränser.

#### Utformning och omfattning

- fril Endast friliggande hus
- Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnader är 8,0 meter.
- Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter.
- Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnader är 8,0 meter.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats



ILLUSTRATION A, 1:1500

Illustration A visar ett förslag med 10 stycken friliggande villor med tillhörande garage. Tomtstorleken varierar från 1000 kvadrater till 1400 kvadrater.

En gång- och cykelväg förbinder del av området med det befintliga området i öst.

Den planerade bostadsbebyggelsens typolog är inte bestämd och regleras inte heller i detaljplan. Illustrationen visar endast exempel på hur olika byggnadstyper kan placeras.



ILLUSTRATION B, 1:1500

Illustration B visar ett förslag med varierad bostadsbebyggelse. I norra delen av skärningsområdet finns det tre stycken flerbostadshus. På fastigheten finns gemensamma ytor, parkeringsplatser och ett mjölhus.

I det sydöstra planområdet finns kedjehus i två plan med tillhörande garage. I nordöstra planområdet finns två parhus och i det sydöstra planområdet finns radhus och en friliggande villa.

Den planerade bostadsbebyggelsens typologi är inte bestämd och regleras inte heller i detaljplan. Illustrationen visar endast exempel på hur olika byggnadstyper kan placeras.

Detaljplan för del av Svenstorp 20:1, Stenåsa		Antagandehandling	
	Beslutsdatum	2016-12-08	MBN
	Antagande	2017-01-26	KF
	Laga kraft	2017-08-19	
Upprättad 2010-12-06	Reviderad 2016-11-16		
Robert Rylander Planarkitekt	Helena Revell Stadsarkitekt		
Skala 1:1000 (A1)	0 10 20 30 40 50 100 m		<b>420</b>