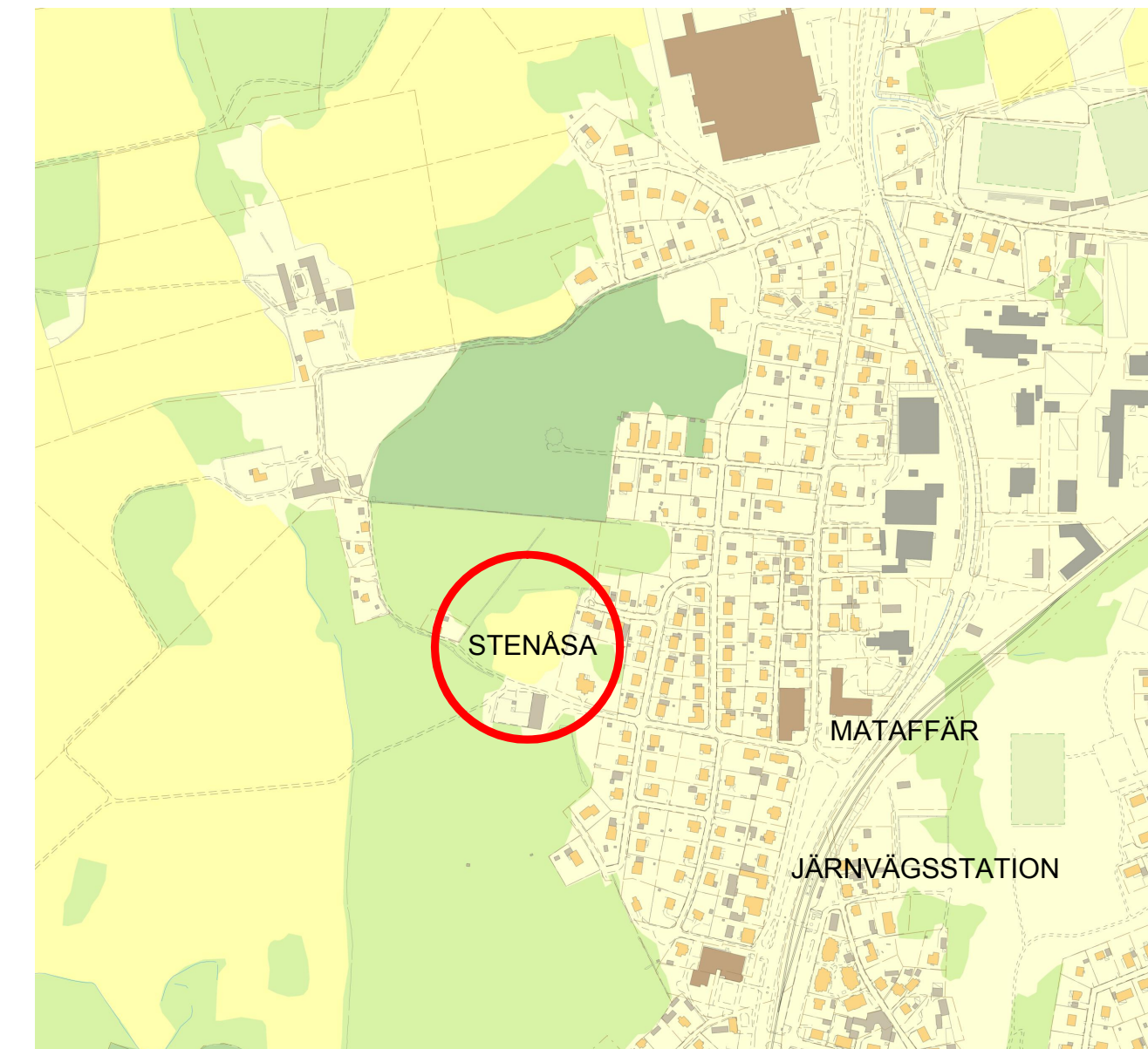
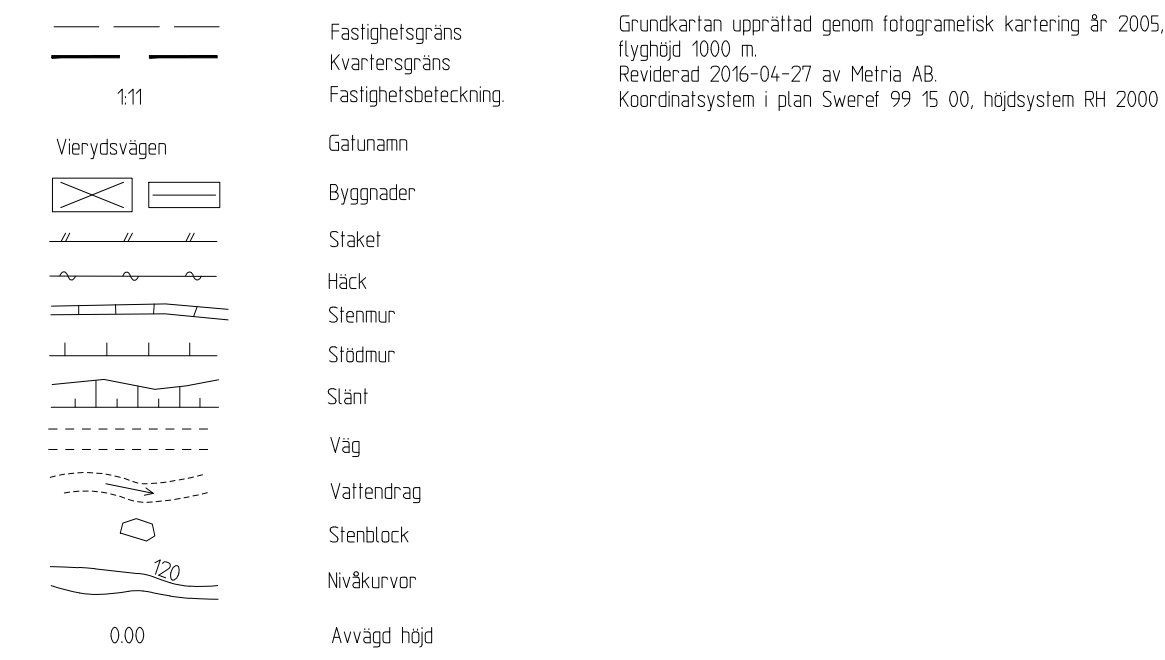


PLANKARTA 1:1000



ORIENTERINGSKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



Grundkartan upprättad genom fotografisk kartering år 2005, tillagad 1000 m. Reviderad 2016-04-27 av Meina AB. Koordinatsystem i plan Sverig 99 15 00, höjdsystem RH 2000

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
- - - - - Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

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

Kvarteretsmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

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

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- y Byggnad får inte uppföras
- y Körbara in- och utfarter mot Stenåsvägen får omfattas sammanlagt högst 20 % av kvarterets 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.  
Stenmurar skall bevaras men öppning får göras för nya lokalgata och GC-väg

Utfart och stängsel

- Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

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

Utformning och omfattning

- fri1 Endast frilliggande hus
- Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnader är 8,0 meter.
- Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnader är 6,0 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 frilliggande villor med tillhörande garage. Tomtstorleken varierar från 1000 kvadrater till 1400 kvadrater.

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

Den planerade bostadsbetyggens typologi är inte bestämmd 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 bostadsbetyggelse. I norra delen av planförslaget finns det tre stycken flerbostadshus. På fastigheten finns gemensamma ytor, parkeringsplatser och ett mjölkhus.

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

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

Detaljplan för Del av Stenåsa 20:1, Stenåsa		Utställningshandling	
	Beslutsdatum	Godkännande	Instans
			MBN
	Antägnings	Laga kraft	KF
Upprättad 2010-12-06	Reviderad 2016-08-26		
Robert Rylander Planarkitekt	Helena Revej Stadsarkitekt		
Skala 1:1000 (A1)			