

Detaljplan för fastigheten **HEBERG 3:20** m fl
i Vallda

Område för bostäder, förskola och verksamheter

Upprättad i december 2009 och reviderad i juni 2010 av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Gustafsson
Hillevi Skoog

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik. Utformning ska ske i samråd med Teknikförvaltningen
- GÅNGFARTSGATA** Trafik på fotgängarnas villkor. Utformning ska ske i samråd med Teknikförvaltningen
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- Naturområde** som underhålls. Lek och andra aktiviteter får anordnas. Gång- och cykelväg får anordnas. Transformatorstation får uppföras

Kvartersmark

- B₁** Bostäder. Friliggande enbostadshus för egenbyggnation
- B₂** Bostäder. Gruppbyggda friliggande enbostadshus
- B₃** Bostäder. Gruppbyggda kedje- eller radhus
- B₄** Bostäder. Gruppbyggda flerbostadshus. Tomten får **inte delas**
- B₅** Bostäder. Gruppbyggda seniorbostäder i **en våning**. Tomten får **inte delas**. Transformatorstation får uppföras
- B₆** Bostäder. Äldreboende. Tomten får **inte delas**. Transformatorstation får uppföras
- B₇** Samlingslokal för boende
- S** Förskola
- KJ** Verksamheter som inte får vara störande för omgivningen. Transformatorstation får uppföras
- E** Tekniska anläggningar. Fjärrvärmeanläggning, rörsolfångare, återvinning, dagvattendamm, pumpstation etc. Transformatorstation får uppföras
- P** Parkering. Miljöhus får uppföras. Transformatorstation får uppföras

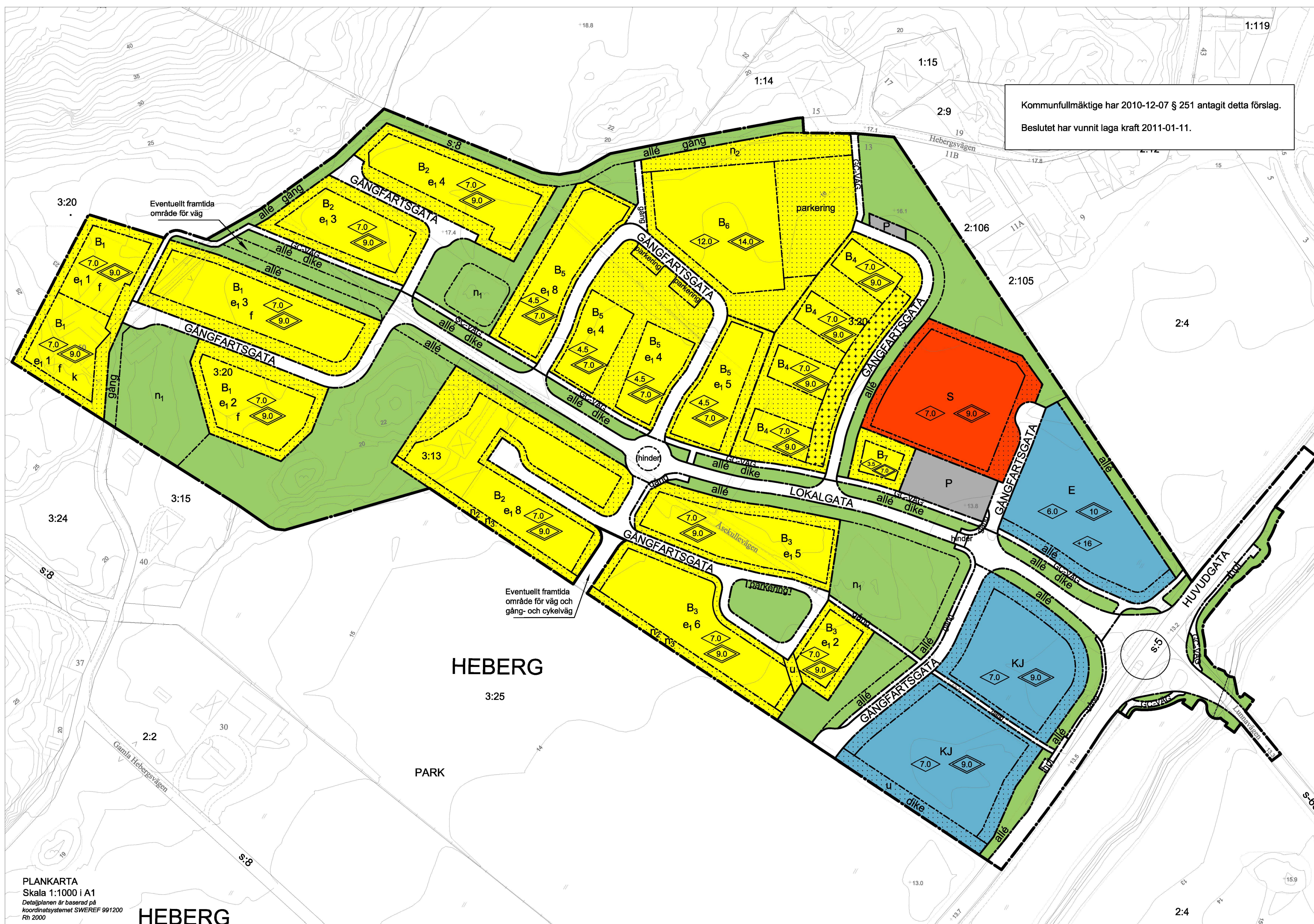
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- allé** Planterade träd
- hinder** Farthinder. Utformning ska ske i samråd med Teknikförvaltningen
- dike** Dike för avledning av dagvatten
- gång** Gångväg ska anordnas
- hpl** Busshållplats
- n₁** Träddungen ska bevaras
- parkering** Parkering får anläggas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₀** Maximalt antal bostäder
- B₁** Största sammanlagda byggnadsarea är **250 m²** om tomstorleken **överstiger 1000 m²**. Största sammanlagda byggnadsarea är **200 m²** om tomstorleken **understiger 1000 m²**. Därav friliggande komplementbyggnad högst **50 m²**. Endast **en bostadslägenhet** per fastighet. Därutöver får en **komplementbostad** anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea (BTA) dock högst **50 m²**
- B₂** Största sammanlagda byggnadsarea är **150 m²**, därav **40 m²** komplementbyggnad. Endast en bostadslägenhet per huvudbyggnad
- B₃** Största sammanlagda byggnadsarea är **150 m²**, därav **40 m²** komplementbyggnad

0 10 20 30 40 50 100 m



PLANKARTA
Skala 1:1000 i A1
Detaljplanen är baserad på
koordinatsystemet SWEREF 991200
R9 2000

HEBERG

Utförande

- k** Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningens egenart. Vid underhållsåtgärder ska samråd ske med kommunens antikvarie

STÖRNINGSSKYDD

- E** **Bullerdämpande plank** med absorber ska anordnas till en **höjd av 2,2 meter** utmed återvinningskärl. Ljuddämpande glascontainrar ska användas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

I samband med bygglovgivning ska råd och riktlinjer avseende eventuella inglasade uterum, plank vid uteplatser, plats för sopkärl och förrädsbyggnader arbetas fram i samråd med Plan & Bygg. Följs dessa riktlinjer krävs sedan inte bygglov för varje enskilt fall.

Ändrad lovplikt.

Bygglov krävs för byte av material och kulörer på tak och fasader i områden med grupphus och flerbostadshus.

- B₁** Utöver angiven byggnadsarea och utan bygglov får inbyggd **av en altan** ske av maximalt **12 m²**

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetid

Genomförandetiden är **tio år** från den dagen planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2021-01-11

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bebyggelsen placeras och utformas i huvudsak enligt illustrationskarta och gestaltungsprogrammet.

Där **huvudbyggnad** uppförs fristående ska den placeras minst **4.0 meter** från tomträngs. **Komplementbyggnad** ska placeras minst **2.0 meter** från gräns mot grannfastighet eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande fastighet.

Gestaltungsprogrammet ska i huvudsak följas beträffande utformning, färgsättning, markarbeten, planteringar, staket etc.

Utformning

- <0,0** Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad
- <0,0** Högsta totalhöjd i meter för skorsten
- <0,0** Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad
- B₆** Byggnaden ska i en första etapp byggas i högst två våningar. Möjligheten finns att i framtiden öka våningsantalet till tre våningar.

Utseende

Huvudbyggnader ska utföras med sadeltak

- f** Ny-, till- och ombyggnad ska till allmän karaktär, färg och material ansluta till befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse i grannskapet

- B₄** Största byggnadsarea / huvudbyggnad är **300 m²**
- B₅** Största byggnadsarea / bostad är **120 m²**
- B₆** Största byggnadsarea är **2000 m²**

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-** Marken får inte bebyggas
- +++++** Marken får endast bebyggas med förråd, garage, carport etc.

- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (kvartersmark)
Mark och vegetation

- n₂** Häckplantering alt. trädplantering ska utföras
- n₃** Stenmur ska bevaras
- parkering** Parkering ska anordnas