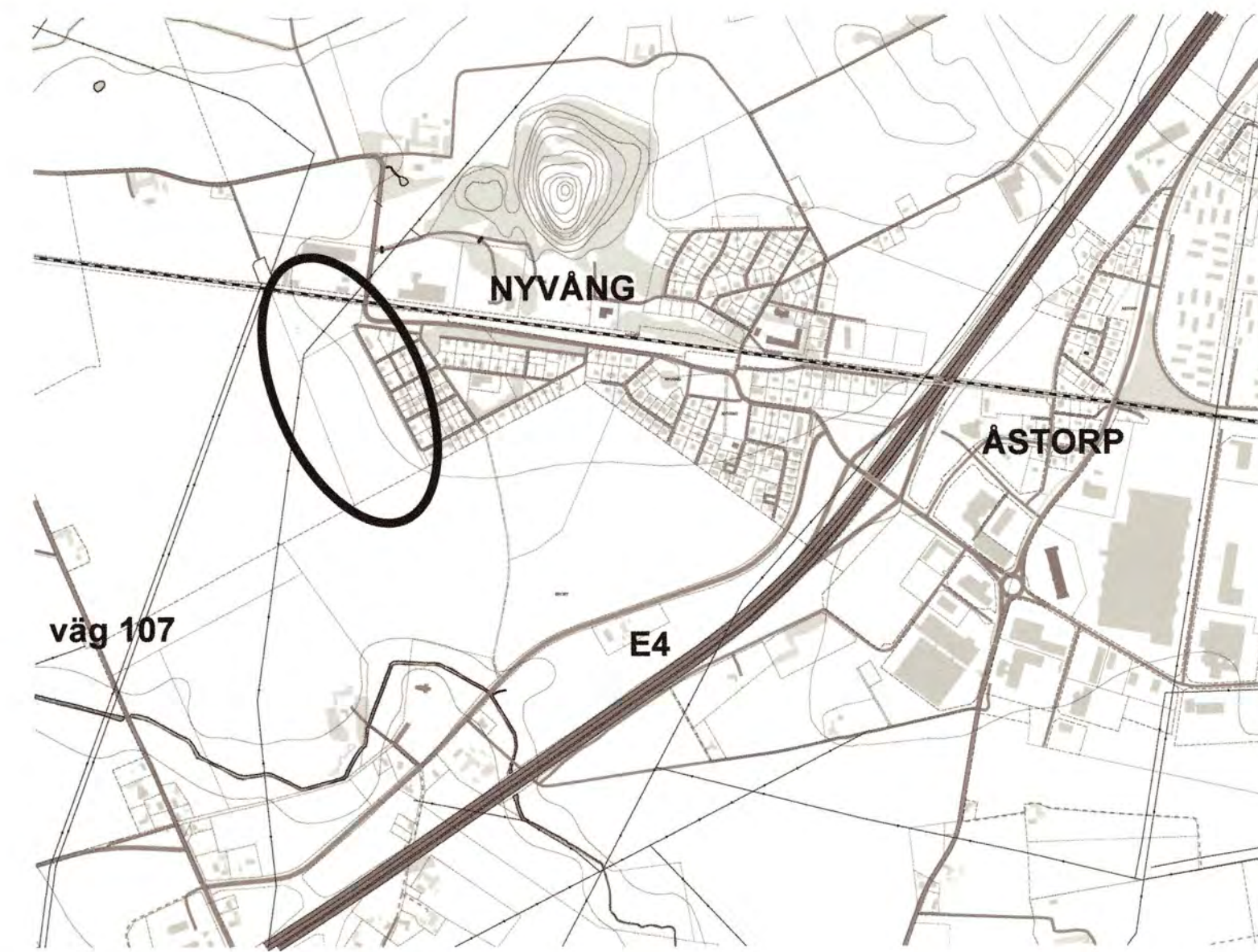


2011-01-20 NYVÅNG 1:308



ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATIONSPLAN SKALA 1:2000 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (3 m utanför)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturmark
- PARK Parkmark

Kvartersmark

- B₁ Bostäder, radhus
- B₂ Bostäder, enbostadshus
- B₃ Bostäder, parhus
- B₄ Bostäder, enbostadshus eller parhus
- E Teknisk anläggning
- L Odlingslotter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen får inte finnas.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får ej anordnas
- Parkeringsplatser ska anordnas
- Vegetation och tomtavgränsning får uppnå en höjd av högst 90 cm.
- Område för kompost av trädgårdsavfall
- Uttjämningsskåp för dagvatten skall anordnas. Marklov erfordras ej.
- Tomt skall avgränsas med mur eller häck vid tomtgräns.
- Mur skall vara putsad och/eller i tegel och avfärgas i samma kulör som hus. Mur får uppnå en höjd av högst 90 cm.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Maximal byggnadsarea per fastighet 160 m² varav högst 40 m² för garage och uthus
- e₂ Maximal byggnadsarea 400 m²
- e₃ Maximal byggnadsarea för redskapsbod på odlingslott är 15 m² och är förenade med bygglovspflicht
- e₄ Vid parhus är minsta tomtstorlek 500 m², största tomtstorlek 1 000 m²
- e₅ Vid enbostadshus är minsta tomtstorlek 800 m², största tomtstorlek 1 200 m²
- e₆ Maximal byggnadsarea för garage är 250 m²

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- f₁ Fasad skall vara av bränt lertegel
- f₂ Fasad skall vara av ljus puts i kulörerna gulockra eller vit
- f₃ Fasad skall vara av bränt lertegel och/eller av ljus puts i kulörerna gulockra eller vit

Högst en våning. Högsta nockhöjd 9 meter. Högsta totalhöjd 10 meter. Källare får inte finnas.

Tak skall utformas som sadeltak. Minsta respektive största taklutning är 51-54 grader. Gäller ej garage och uthus. Takmaterial skall vara rött taktegel. Takfot och takutsprång maximalt 20 cm.

Högst två indragna takkupor i takets fall per takhalva. Kupan/kuporna får ha en sammanlagd längd på maximalt 5 meter per takhalva och maximalt uppta 1/3 av takbredden. Vid parhus och radhus är det tillåtet med en kupa per lägenhet och takhalva med en maximal längd av 2,5 meter.

Högst två takfönster per tak och lägenhet. Det maximalt tillåtna måttet på takfönster är 70x55 cm.

Fönster skall ej dominera fasad.

Garage och uthus får uppföras i tomtgräns, om byggnaden är gemensam med grannfastigheten. Enklare konstruktion för sopsortering får placeras på prickad förgårdsmark.

STÖRNINGSKSYDD

Bostäder inom området inbegripet uteplats skall utföras med beaktande av de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller. Fasaderna ska dämpa så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus ej överskrider 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inomhus nattetid ej överskrider 45 dB(A). Varje bostad ska ha tillgång till enskild uteplats där den maximala ljudnivån understiger 70 dB(A). Vibrationsnivån inomhus i sovrum får ej överstiga värdet 0.4 mm/s vägd RMS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Antagandehandling 2010-10-20
Dnr BMn 2007-1108

DETALJPLAN FÖR DEL AV
Nyvång 1:308 m fl, "Lejdgatan"
NYVÅNGS SAMHÄLLE, ÅSTORPS KOMMUN

Lena Rönning
Stadsarkitekt FPR/MSA

Linda Svederberg
Planarkitekt LAR/MSA

Antagen av Kommunfullmäktige 2010-xx-xx

Laga kraft 2010-xx-xx