

PLANBESTÄMMELSER ÄNDRING GRÄNSER

Egenskapsgräns

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med uterum

Exploateringsgrad, placering, utformning

Inom med korsprickad betecknad mark får uterum uppföras med en maximal byggnadsarea på 17 kvm. Uterum inom korsprickad mark får uppföras i högst ett plan och takvinkel och byggnadshöjd mot tomtsidan får maximalt vara 7 grader respektive 2,5 meter.

Byggnadsteknik

Tillbyggnader inom plusmarkerat område ska grundläggas på sådant sätt att grundläggningen och golvbjälklaget enkelt kan demonteras vid behov av att komma åt underliggande ledningar.

Genomförandetid, ändrad lovplikt

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändringen vinner laga kraft. Tillbyggnader inom plusmarkerade områden kan med berörda grannars medgivande uppföras utan bygglov närmare gränsen än 4,5 meter men kräver anmälan innan byggnationen påbörjas (plan- och bygglagen 6 kap 5 §).



SAMHÄLLSBYGGNAD/PLAN

Ändring av detaljplan för Ljunghed

Upprättat 2017 03

Antagen: SBN 2017-04-11

Laga kraft: 2017 05 04

Daniel Holdenmark
Byggschef

Bengt-Göran Nilsson
Planarkitekt

GRUNDKARTA

- +— Stadsgräns
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- Fastighetsgräns
- ==== Väg
- + Elektrisk högspänningsledning med stöd
- ⊠ Huvudbyggnad resp. uthus
- Vatten, strandkontur
- Vattendrag, köck
- Dike
- Nivåkurvor
- Triangel- eller polygonpunkt
- ? (1) 490 be 1' Fastighetsbeteckningar

STADSPLANEKARTA

A. Gränsbeteckningar

- +— Stadsplane-gräns
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- " " " " avsedd att utgå
- Gatukvarter- och annan områdesgräns
- + Särskild områdesgräns (anordnande av stängsel)

- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas

B. Områdesbeteckningar

ALLMÄN PLATS

- ⊠ Gata
- ⊠ Park eller plantering

BYGGNADSKVARTER

- A Område för allmänt ändamål
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- BR Område för bostadsändamål, rad- eller kedjehus
- H Område för handelsändamål
- C Område för garageändamål

C. Övriga beteckningar

- ⊠ Mark som inte får bebyggas
- + 50.10 Gällande gatuhöjd
- + 51.75 Gatuhöjd
- (+50.20) Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
- I II Antal våningar
- 100 Byggnadshöjd

Grundkarta upprättad i augusti 1968 av

Ene Haagen
Tone Haagen
Stadsingenjör

Tillhör sammanläggningsdelegerades inom Lidköpings kommunblock beslut den 28 oktober 1968 § 50

På sammanläggningsdelegerades inom Lidköpings kommunblock vägnar:

Anne Söderström
Anne Söderström
Sekreterare

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR

LJUNGHED

I LIDKÖPINGS STAD

UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1968 AV

Patrick Darling
PATRICK DARLING
STADSARKITEKT

Tillhör länsstyrelsen i Skaraborgs län beslut den 17.10.1968; betyg
På tjänstens vägnar:
Ingrid Rosenberg
INGRID ROSENBERG

Genom beslut den 28.3.1969 har Kungl. Majt lämnat utan bifall anförda besvär över länsstyrelsens den 17.1.1969 meddelade beslut om fastställande av Stadsplan; betyg Mariestad i landshovudet den 28.4.1969.

På tjänstens vägnar:
Ingrid Rosenberg
Ingrid Rosenberg

SKALA 1:2000

10 0 10 20 30 40 50 100 150 200 250 300

0200

Ändring av detaljplan för Ljunghed, Lidköpings kommun



Ändring av detaljplan för Ljunghed, Lidköpings kommun

Handlingsförteckning

Detaljplanen består av följande handlingar:

Plankarta inklusive illustrationskarta

Planbeskrivning

Övriga handlingar till detaljplanen:

Fastighetsförteckning

Handläggare

Daniel Holdenmark

Byggchef

Bengt-Göran Nilsson

Planarkitekt

Samhällsbyggnad

Mars, 2017

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2017-04-11, § 66

Laga kraft 2017-05-04

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

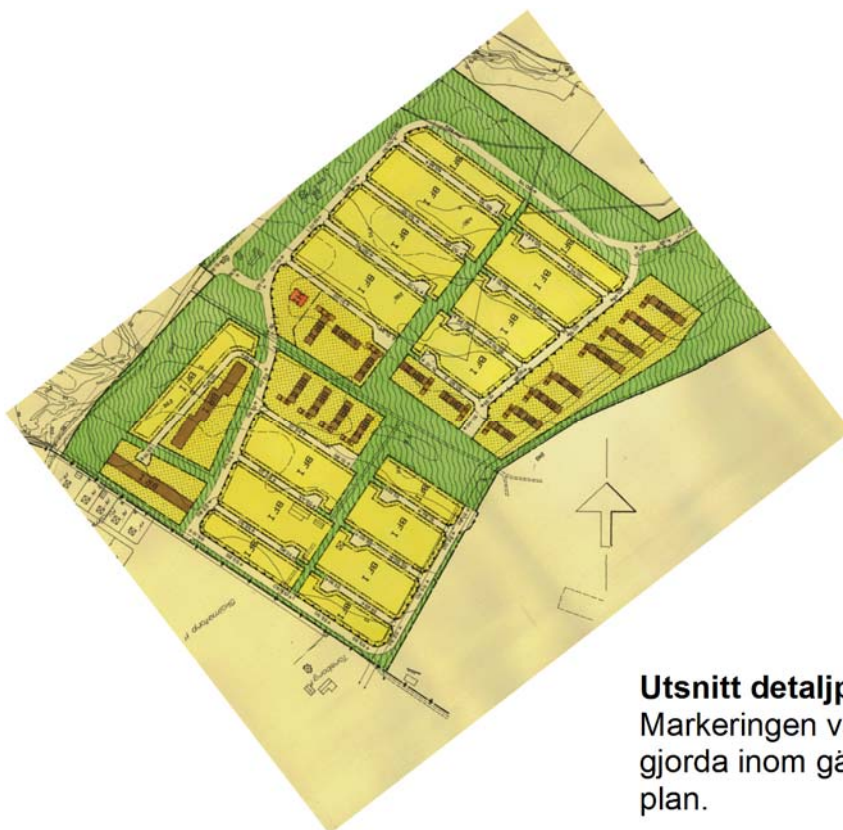
Planändringen syftar till att möjliggöra tillbyggnad av befintliga radhus inom planområdet med inglasade uterum med en maximal byggnadsarea på 17 kvm utöver den byggnadsarea som befintliga balkonger medför.

Byggrättsgränserna för radhuskvarteren går enligt gällande detaljplan i fasadlivet inom planområdet för de uppförda radhusen. Övriga mark, inom radhuskvarteren, är enligt detaljplanen mark som inte får bebyggas.

Önskemålet att få uppföra inglasade uterum har de senaste åren vuxit stort. Ofta innebär uterummet en påtagligt ökad boendekvalitet och ger bostaden ett ökat värde. Uppförande av uterum på de aktuella radhuskvarteren bedöms kunna utgöra ett rimligt behov.

För att möjliggöra bygglov bedöms en mindre justering av detaljplanen behöva göras genom ändring av gällande detaljplan. Ändringen bedöms vara av begränsad karaktär och omfattning vilket innebär att planen föreslås prövas genom standardförfarande.

Under 2016 har delar av radhusfastigheterna anordnat ny dränering utmed byggnaderna. Samfällighetsföreningen Ljungheds Kvarterssamfällighet godkänner att uterum av den i planförslaget föreslagna storleken får placeras över de nya dräneringsledningarna under förutsättning att uterummen utförs med golvbjälklag som enkelt kan demonteras vid behov. Med anledning av detta införs även en byggnadsteknisk bestämmelse.

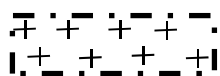


Utsnitt detaljplan nr 200
Markeringen var tillägg är gjorda inom gällande plan.

Bebyggelseområden

Förslag till ändring innebär följande tillägg på plankartan:

Begränsningar av markens bebyggande



Marken får endast bebyggas med uterum.

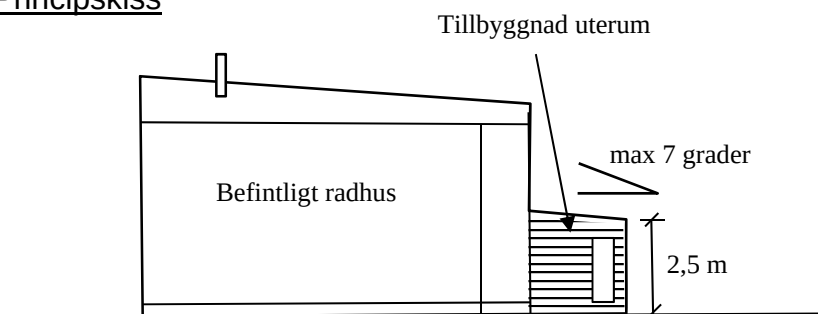
Exploatering, placering och utformning

Inom med korsprickad betecknad mark får uterum uppföras med en maximal byggnadsarea på 17 kvm. Uterum inom korsprickad mark får uppföras i högst ett plan och takvinkel och byggnadshöjd mot tomtsida får maximalt vara 7 grader respektive 2,5 meter.

Byggnadsteknik

Tillbyggnader inom korsprickat område ska grundläggas på sådant sätt att grundläggningen och golvbjälklaget enkelt kan demonteras vid behov av att komma åt underliggande ledningar.

Principskiss



Ändrad lovplikt

Tillbyggnader inom korsprickade områden kan med berörda grannars medgivande uppföras utan bygglov närmare gränsen än 4,5 meter men kräver anmälan innan byggnationen påbörjas (plan- och byggförordningen 6 kap 5 §).

Endast krav på anmälan och startbesked föreslås införas i detaljplanen och motivet till detta är att planförslaget redan reglerar utformningen av tillbyggnaderna relativt långtgående och bygglovsprövningen bedöms därför inte tillföra något mer av väsentligt slag.

Däremot krävs anmälan och startbesked för att säkerställa tekniska frågor såsom t.ex. brandskydd, krav enligt planförslaget på enkelt demonterbar grundläggning/golvbjälklag, glassäkerhet.

Behovsbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § PBL inte bedöms vara nödvändig.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Under den här tiden är fastighetsägaren garanterad sin byggrätt. Om detaljplanen ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den förlorande byggrätten. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Genomförandetiden motiveras med att planen endast medger en begränsad utökning av varje enskild ägares byggrätt.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) från 1 januari 2015.

Tidsplan

Detaljplanen beräknas kunna antas i april 2017 om inget oförutsett sker.



GRUNDKARTA

- +— Stadsgräns
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Elektrisk högsäpningaledning med stöd
- ⊠ Huvudbyggnad resp. uthus
- Vatten, strandkontur
- Vattendrag, bäck
- Dike
- Nivåkurvor
- Triangel- eller polygonpunkt
- 7 (1) 490 b.e. " Fastighetsbeteckningar

STADSPLANEKARTA

A. Gränsbeteckningar

- +— Stadsplanegräns
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- " " " " avsedd att utgå
- Gatukvarters- och annan områdesgräns
- Särskild områdesgräns (anordnande av stängsel)

- Bestämmelsegräns
- Gränslinjen ej avsedd att fastställas

B. Områdesbeteckningar

ALLMÄN PLATS

- ⊠ Gata
- Park eller plantering

BYGGNADSKVARTER

- A Område för allmänt ändamål
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- BR Område för bostadsändamål, rad- eller kedjehus
- H Område för handelsändamål
- G Område för garageändamål

C. Övriga beteckningar

- Mark som inte får bebyggas
- + 50.10 Gällande gathöjd
- + 51.75 Gathöjd
- (+ 50.20) Gällande gathöjd avsedd att utgå
- I II Antal våningar
- < 100 Byggnadshöjd

Grundkarta uppnådd
i augusti 1968 av

Tone Haagen
Tone Haagen
Stadsingenjör

Tillhör sammanläggningsdelegerades
inom Lidköpings kommunblock
beslut den 28 oktober 1968 § 50
På sammanläggningsdelegerades
inom Lidköpings kommunblock vägnar:

Anne Söderström
Anne Söderström
Sekreterare

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR

LJUNGHED

I LIDKÖPINGS STAD

UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1968 AV

Patrick Darling
PATRICK DARLING
STADSARKITEKT

Tillhör länsstyrelsen i Skaraborgs län
beslut den 17 juni 1967; betygar
På tjänstens vägnar:
Ingrid Rosenberg
INGRID ROSENBERG

Genom beslut den 28.3.1969
har Kungl. Majt lämnat utan bifall an-
förda bevar över länsstyrelsens den
17.1.1969 meddelade beslut om fast-
ställande av... Stadsplan...;
betygar Mariestad i landmansliet
den 28.4.1967.
På tjänstens vägnar:
Ingrid Rosenberg
Ingrid Rosenberg

SKALA 1:2000

10 0 10 20 30 40 50 100 150 200 250 300

0200