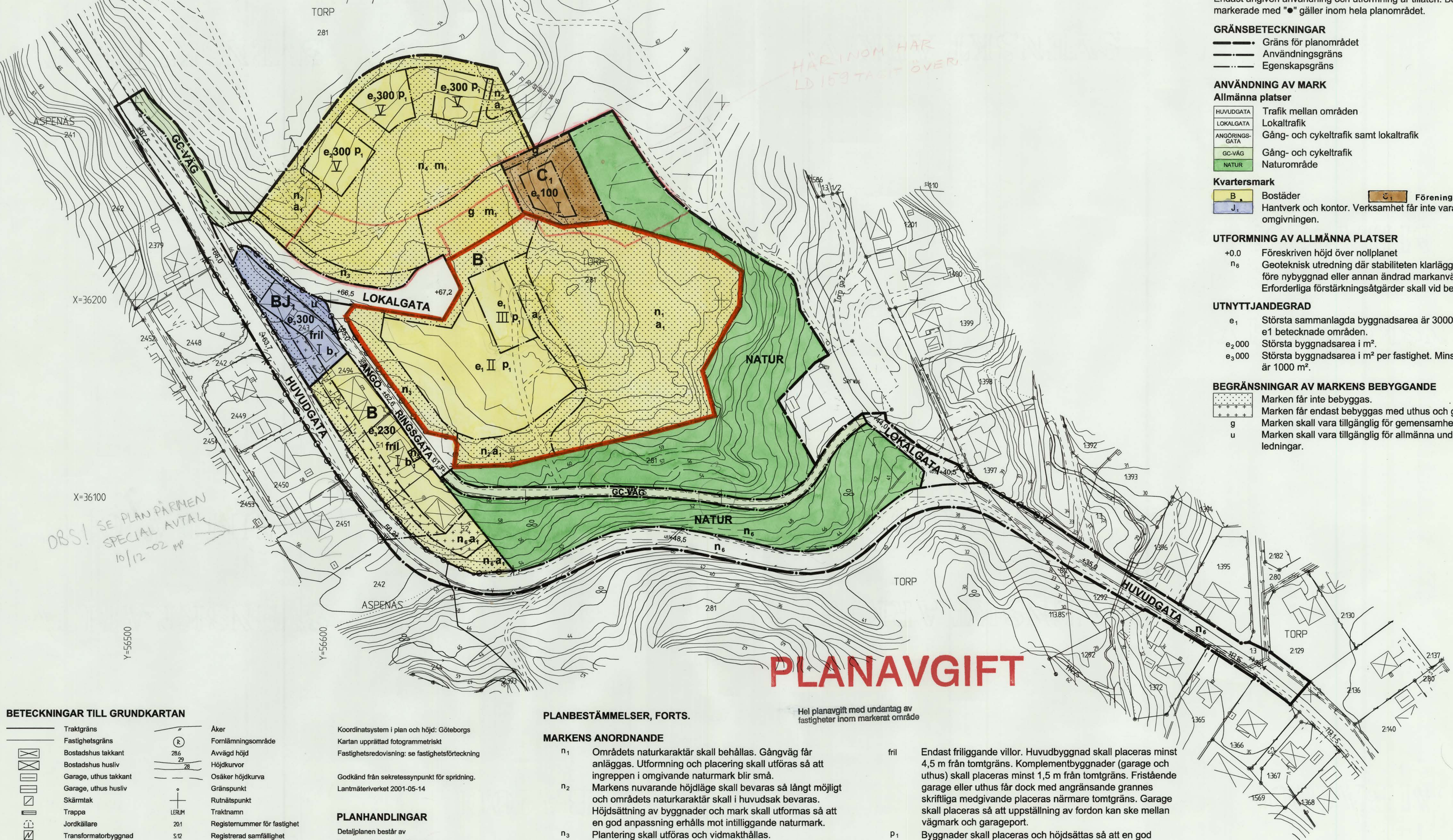


LD 146

Akt.nr. 1441-P47



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser markerade med "●" gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
ANGORINGS-GATA	Gång- och cykeltrafik samt lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykeltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder	C1	Föreningslokal
J	Hantverk och kontor. Verksamhet får inte vara störande för omgivningen.		

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n6 Geoteknisk utredning där stabiliteten klarläggs skall utföras före nybyggnad eller annan ändrad markanvändning. Erforderliga förstärkningsåtgärder skall vid behov vidtagas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Största sammanlagda byggnadsarea är 3000 m² inom med e1 betecknade områden.
- e2,000 Största byggnadsarea i m².
- e3,000 Största byggnadsarea i m² per fastighet. Minsta tomtstorlek är 1000 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

Traktgräns	Aker
Fastighetsgräns	Fornlämningsområde
Bostadshus takkant	Avvägd höjd
Bostadshus husliv	Höjdhöjd
Garage, uthus takkant	Osäker höjdhöjd
Garage, uthus husliv	Gränspunkt
Skärmtak	Rutnätpunkt
Trappa	Traktnamn
Jordkällare	Registreringsnummer för fastighet
Transformatorbyggnad	Registrerad samfällighet
Bassäng	Samfällighetsbeteckning
Stödmur	Servitutsområde
Stenmur	Gemensamhetsanläggning
Häck	Ledningsrätt
Staket	Höjdsättningsledning över mark med stolpe
Slänt	Höjdsättningsledning under mark
Väg	Spillvattenledning
Stig	Dagvattenledning
Bro	Vattenledning
Järnvägsspår	Tryckavloppsledning
Gångtunnel	Fjärrvärmeledning
Brygga	
Bäck, dike	
Dike	
Kulvert	

Grundkartan redovisar ej eventuellt förekommande telekablar.

Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs Kartan upprättad fotogrammetriskt
Fastighetsredovisning: se fastighetsförteckning

Godkänd från sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäterverket 2001-05-14

PLANHANDLINGAR

- Detaljplanen består av
 - planbeskrivning
 - illustrationskarta
 - grundkarta
 - genomförandebeskrivning
 - fastighetsförteckning
 - program
 - samrådsredogörelse, program
 - samrådsredogörelse detaljplan
 - utställningsutlåtande
 - VA-utredning
 - geoteknisk utredning
 - bedömning av naturvärden

BESLUT

Godkänd av BN 2002-04-17
Antagen av KF 2002-06-19
Laga kraft 2002-07-11

PLANBESTÄMMELSER, FORTS.

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Områdets naturkaraktär skall behållas. Gångväg får anläggas. Utformning och placering skall utföras så att ingreppen i omgivande naturmark blir små.
 - n2 Markens nuvarande höjdläge skall bevaras så långt möjligt och områdets naturkaraktär skall i huvudsak bevaras. Höjdsättning av byggnader och mark skall utformas så att en god anpassning erhålls mot intilliggande naturmark. Plantering skall utföras och vidmakthållas.
 - n3 Befintliga träd skall huvudsakligen bevaras där så är möjligt m h t markarbeten m m.
 - n4 Stenen skall bevaras.
 - n5 Geoteknisk utredning där stabiliteten klarläggs skall utföras före nybyggnad eller annan ändrad markanvändning. Erforderliga förstärkningsåtgärder skall vid behov vidtagas.
 - n6
- Dagvatten skall så långt möjligt tas omhand lokalt samt fördröjas innan avledning sker.
- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- I-V Högsta antal våningar. Härutöver medges suterrängvåning, dock ej inom med III markerat område. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 m.

Hel planavgift med undantag av fastigheter inom markerat område

- fril Endast friliggande villor. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Komplementbyggnader (garage och uthus) skall placeras minst 1,5 m från tomtgräns. Fristående garage eller uthus får dock med angränsande grannes skriftliga medgivande placeras närmare tomtgräns. Garage skall placeras så att uppställning av fordon kan ske mellan vägmarg och garageport.
 - p1 Byggnader skall placeras och höjdsättas så att en god anpassning erhålls mot angränsande naturmark.
 - b1 Fasaderna skall utformas så att ekvivalent ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA. Uteplats skall placeras och utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA.
- Ny bebyggelse, förutom komplementbyggnader etc, skall utföras med radonskyddande utförande, såvida inte särskild utredning påvisar att radon förekommer endast i ringa omfattning.

STÖRNINGSSKYDD

- m1 Parkeringsplatser inom ett avstånd på 15 meter från bostadsfönster skall avgränsas med skyddsplank eller motsvarande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a1 Marklov krävs även för schaktning och fyllning samt för fällning av träd större än 20 cm i brösthöjdsdiameter.
- Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN TORP 2:81 M FL

ÄLDREBOENDE VID RIDDARSTEN
LERUMS KOMMUN

UPPRÄTTAD 2001-12-06, REV 2002-03-12 AV
STADSBYGGNADSKONTORET

Barbro Övrén, tf stadsbyggnadschef
Gunnar Håkansson, GF Konsult

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

LD 146 Akt.nr. 1441-P47

OBS! SKALAN STÄMMER EJ! FÖR TILL