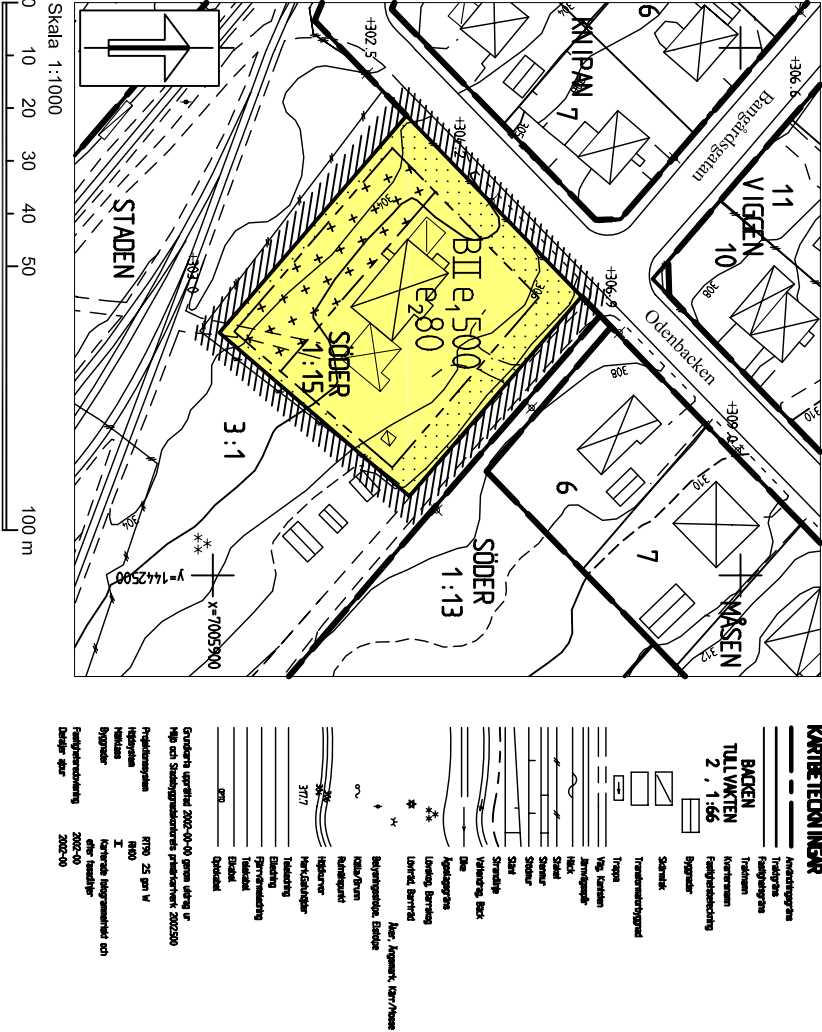
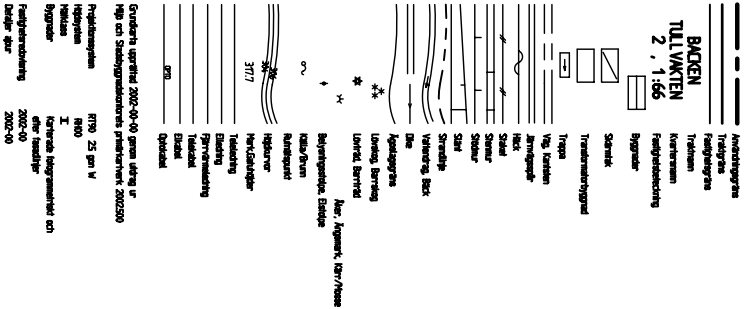


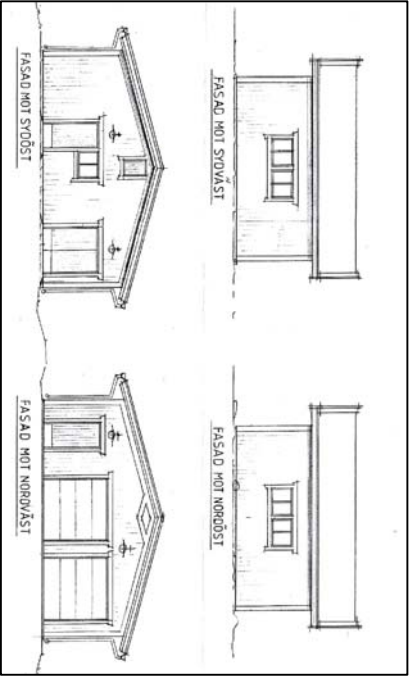
Detailplanekarta



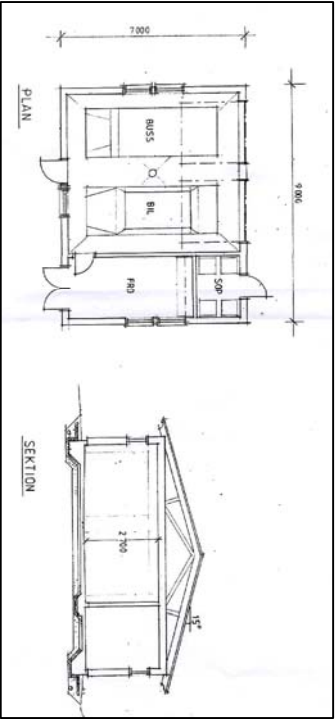
KARTOTECKEN INOM



Fasader skala 1:200



Plan och sektion skala 1:200



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdets gräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 500 Största sammanlagda bruttoarea i m² ovan mark för huvudbyggnader.
e₂ 80 Största sammanlagda bruttoarea i m² ovan mark för uthus och garage.

Om fastigheten i framtiden delas får exploateringsgraden ej överstiga 0,25 per fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE

- Marken får inte byggas.
- Marken får endast byggas med uthus och garage

UTFORMNING

II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

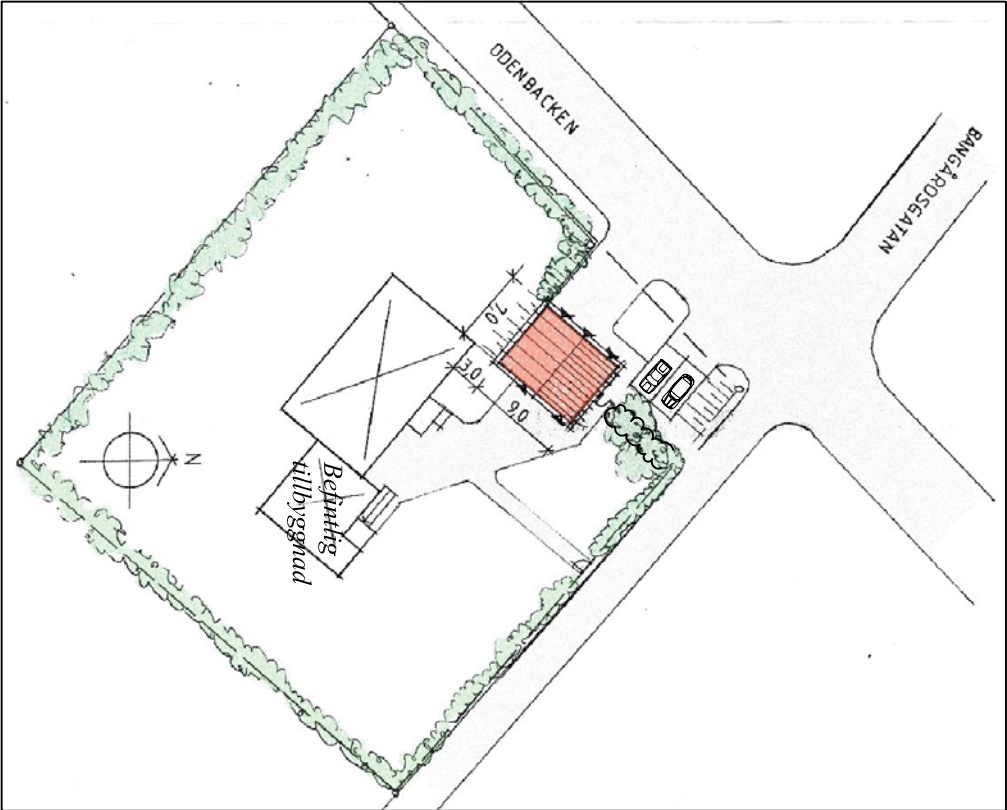
Ändrad lovpåkt

- Bygglövs krävs inte för:
- garagebyggnad utförd enligt redovisade ritningar tillhörande detaljplanen.
- befintlig tillbyggnad med tidsbegränsat bygglövs.

ANTAGANDEHANDLING

- Planhandlingarna består av:
- Planekarta med planbestämmelser, illustration, fasader, planlösning och sektion samt plan- och genomförandebeskrivningar.
- Särskilt utlåtande.

Illustration skala 1:500



PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägarna har ansökt om att detaljplanen ändras så att fastigheten kan användas för bostadsändamål. Gällande plan anger järnvägsändamål. Önskemål finns från fastighetsägarna om att få bygga ett garage på fastigheten. Detaljplanen utformas så att garaget bygglövsbefrias om det utförs enligt redovisade ritningar tillhörande detaljplanen.

PLANDATA

Fastigheten ligger belägen i stadsdelen Söder, vid Bangårdsgratans förlängning. Detaljplanen omfattar endast berörd fastighet som är i enskild ägo.

GÄLLANDE DETALJPLAN

För fastigheten gäller detaljplan nr 141, fastställd den 11 oktober 1963.

I den anges att fastigheten ligger inom område för järnvägsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Marken slutar mot sydväst, mot järnvägen. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus i två våningar med vind. Huset är påbyggt med en bostad i en våning. Den sammanlagda arean uppgår till ca 450 m² BTA (totala arean för alla våningsplan begränsat av omslutande ytterväggs utsläp). Bruttoarean begränsas till 500 m² för att kravet på tillräckligt frytor inom fastigheten skall kunna uppnås.

Fastighetsägaren har ansökt om att få bygga ett garage på tomtens med en area på 63 m². Förslaget läge för garaget är på fastighetens norra del. Garaget skall förtätna plats för två bilar även inrymma soprum och förråd. Största sammanlagda bruttoarea för uthus och garage begränsas till 80 m². Tillsammans med bostadshuset ger det en exploateringsgrad motsvarande 0,25 (total tillåten bruttoarea per fastighetsarea).

Rekommenderat skyddsavstånd mot järnvägen för ny bostadsbebyggelse är 50 meter (Banverkets planeringsunderlag) för att god boendemiljö skall kunna uppnås och för att minska konsekvenserna vid eventuella olyckor. Uthus får dock placeras närmare. Vid placering närmare tomtgräns än 4,5 meter måste gränsen tillfrågas.

Befintlig infart till fastigheten via Staden 3:1 tas bort. Fastigheten kommer att få ny infart från Odenbacken.

Två parkeringsplatser föreslås i fastighetens norra hörn för personal arbetande på fastigheten. In- och utfart sker direkt mot Odenbacken.

Skyddsrumsbesked skall sökas hos miljö- och samhälls nämnden vid nybyggnad eller tillbyggnad.

BYGGLÖVPLIKTENS OMFATTNING

Garaget bygglövsbefrias om det utförs enligt redovisade ritningar tillhörande detaljplanen. Även befintlig tillbyggnad av bostad bygglövsbefrias (har idag tidbegränsat lov t o m 2011-10-30, dnr: L01/0769).

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Carina Andersson
Planingenjör