

STENSIKEN 1 M.FL.

DETALJPLAN FÖR BOSTADSÄNDAMÅL

TIDAHOLM KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-13

Gustav Karlsson
Planarkitekt FPR/MSA

Madeleine Turén Liljedahl
Planarkitekt FPR/MSA

Antagen av SBN: 11 maj 2023
Laga kraft: 2 juni 2023

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

	Planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär eigenskapsgräns (Kopplad till eigenskapsbestämmeelse u)

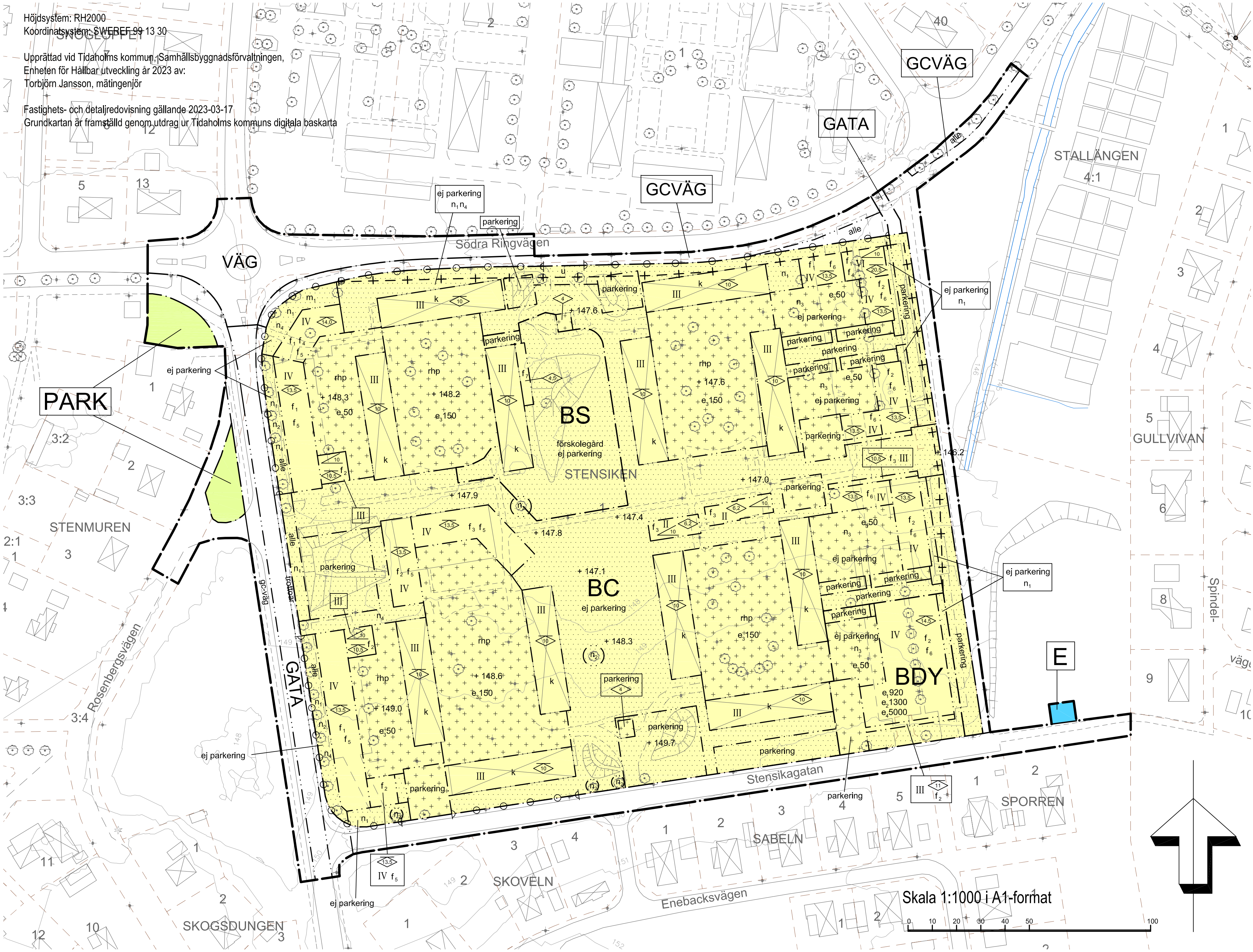
	Gata (PBL 4 kap 5§ punkt 2)
	Väg (PBL 4 kap 5§ punkt 2)
	Gång- och cykelväg (PBL 4 kap 5§ punkt 2)
	Park (PBL 4 kap 8§ punkt 2)

	Bostäder (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Förskola, endast i bottenvåning (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Centrumändamål får inrättas i bottenvåning (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Vård (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Idrott (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Tekniska anläggningar (PBL 4 kap 5§ punkt 3)

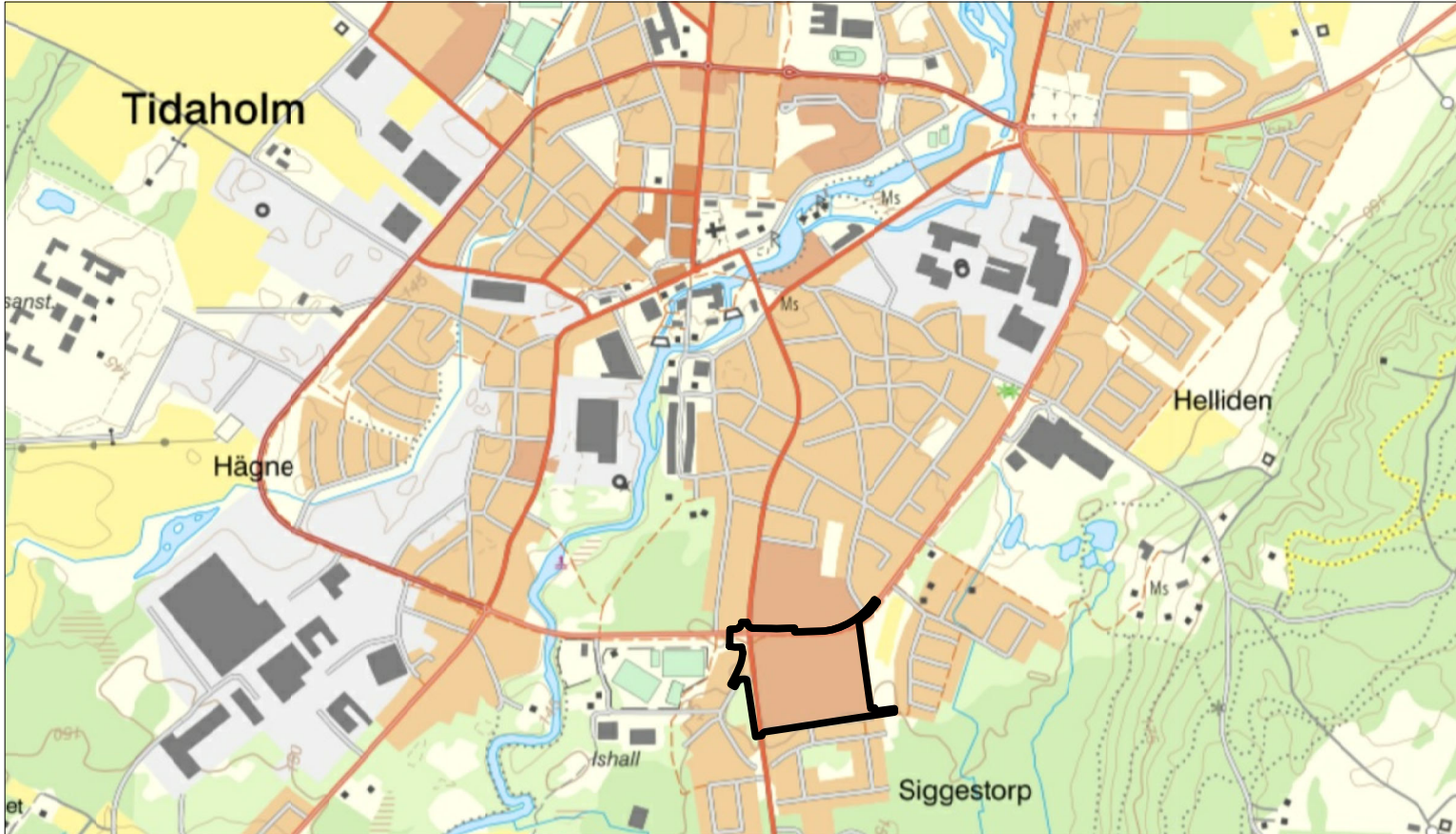
	Trottoar för gångtrafik
	Yta för kombinerad gång- och cykeltrafik
	Växtbädd ska finnas
	Trädallé ska finnas
	Uttarsförbud (PBL 4 kap 5§ punkt 2)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	
Dagvatten som uppstår inom kvartersmark ska fördröjas lokalt inom kvartersmark	
	Föreskiven markhöjd
	Största tillåtna totala byggnadsarea (BYA) för bostadsändamål
	Största tillåtna totala byggnadsarea (BYA) för idrottsändamål
	Största tillåtna totala byggnadsarea (BYA) för komplementbyggnad
	Största tillåtna totala bruttoarea (BTA) för vårdändamål
	Byggnad får inte uppföras (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	På marken får endast komplementbyggnad placeras. Takbeläggning ska uppföras vegetationsbeklätt (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Högsta antal våningar (PBL 4 kap 11§ punkt 1)
	Högsta nockhöjd i meter (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Största tillåtna taklutning (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Parkering för bil får anordnas. Växtbäddar för rening av dagvatten ska finnas vid anlagt parkering.
	Parkering för bil får inte anordnas
	Skolgård
	Endast bilparkering för rörelsehindrad får anordnas
	Växtbädd ska finnas
	Träd ska bevaras eller ersättas om det fälls.
	Minst 25% av gårdsytan ska vara minste 20cm lägre än marknivån invid omkringsliggande bebyggelse. Detta i syfte att fördröja skyfall.
	Uteplats får ej anordnas
	Trädallé ska finnas
	Uttarsförbud (PBL 4 kap 9§)

Utformning	
Ny bebyggelse ska placeras i användningsgräns/egenskapsgräns mot allmänplatser.	
Bostadsentréer ska vara genomgående och nås från både gatu- och gårdssida.	
	Balkong mot gata får sticka ut maximalt 0,7 meter från fasad liv, och som lägst från våning 3. Balkong mot bostadsgård får sticka ut maximalt 1,5 meter från fasad, och som lägst från våning 2.
	Balkong mot gata får sticka ut maximalt 0,7 meter från fasad liv, och som lägst från våning 2. Balkong mot bostadsgård får sticka ut maximalt 1,5 meter från fasad, och som lägst från våning 2.
	Balkong mot gata får sticka ut maximalt 0,7 meter från fasad liv, och som lägst från våning 2. Balkong mot bostadsgård får sticka ut maximalt 1,5 meter från fasad, och som lägst från våning 2.
	Balkong mot gata får sticka ut maximalt 0,7 meter från fasad liv, och som lägst från våning 2. Balkong mot bostadsgård får sticka ut maximalt 1,5 meter från fasad, och som lägst från våning 2.
	Balkong mot gata får sticka ut maximalt 0,7 meter från fasad liv, och som lägst från våning 2. Balkong mot bostadsgård får sticka ut maximalt 1,5 meter från fasad, och som lägst från våning 2.
	Balkong mot gata får sticka ut maximalt 0,7 meter från fasad liv, och som lägst från våning 2. Balkong mot bostadsgård får sticka ut maximalt 1,5 meter från fasad, och som lägst från våning 2.
	Balkong mot gata får sticka ut maximalt 0,7 meter från fasad liv, och som lägst från våning 2. Balkong mot bostadsgård får sticka ut maximalt 1,5 meter från fasad, och som lägst från våning 2.



Översikt Tidaholm tätort. Planområdet illustrerat med svart linje



Grundkartans beteckningar

	Kantsten, gata, väg, trottoar
	Bebyggelse
	Belysningsstolpe
	Lövtvärd
	Barträd
	Fastighetsgräns
	Höjdskurva med angivelse om markhöjd
	Slänt
	Dike, kant

Varsamhet

	Förändringar och tillägg ska anpassas till byggnadens karaktärsdrag. Viktiga karaktärsdrag att beakta är: de platta taken med synlig svart takomfattning, de mörkröda tegelfasaderna och de ljusa vertikala fönsterbanden. Utanpåhängande balkonger tillåts inte.
	Skydd mot störningar PBL 4 kpl. 12§
	Bebyggelse ska uppföras med radonskydd.
	Bebyggelse och lägenheter ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärde).
	Bebyggelse och lägenheter ska utformas så att den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB (A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m².
	Bebyggelse och lägenheter ska utformas så att gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalent (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.
	Markreservat för allmännyttiga ändamål
	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6§). (Begränsas av sekundär eigenskapsgräns)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21§)