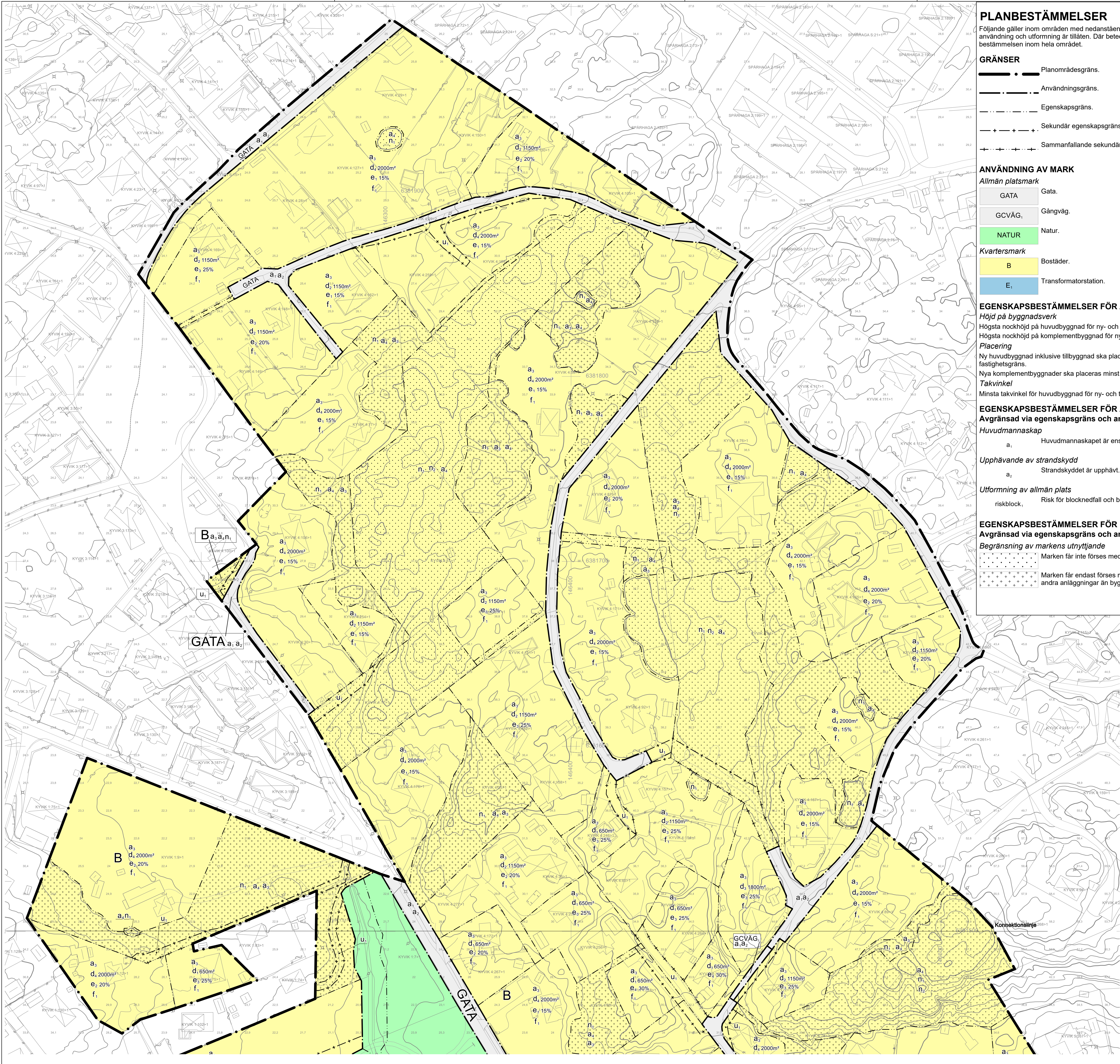




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.
- Sammanfallande sekundär och egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

GATA	Gata.
GCVÄG	Gångväg.
NATUR	Natur.
B	Bostäder.
E ₁	Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad för ny- och tillbyggnader är 9 meter.
Högsta nockhöjd på komplementbyggnad för ny- och tillbyggnader är 4,5 meter.

Placering

Ny huvudbyggnad inklusive tillbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Nya komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

Takvinkel

Minsta takvinkel för huvudbyggnad för ny- och tillbyggnader är 15 grader.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Upphävande av strandskydd

a₂ Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

riskblock, Risk för blocknedfall och bergsras ska undanröjas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 650 m².
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 1150 m².
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 1800 m².
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 2000 m².

Markens anordnande och vegetation

n₁ Markens höjd får inte ändras.

n₂ Träd och buskar får endast tas bort om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

Upphävande av strandskydd

a₃ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

f₁ Endast enbostadshus.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₂ Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₃ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₄ Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Varsamhet

k₁ Huvudbyggnadens ursprungliga karaktär avseende volym proportioner, material och arkitekturstil ska bibehållas.

Villkor för startbesked

a₅ Startbesked får inte ges för byggnation förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts avseende arkeologiska lämningar.

a₆ Startbesked får inte ges för ny- och tillbyggnation förrän lösa block i bergslanter inom egenskapsområdet med beteckning (riskblock1) har säkrats.

Ändrad lovplikt

a₄ Marklov krävs även för markätgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

l₁ Markreservat för allmännyttig luftledning.

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år.

0 meter 100

Skala 1:1000 i A1, skala 1:2000 i A3

Detaljplanen är baserad på koordinatsystemet SWEREF 99 1200 och höjdsystemet RH 2000

TECKENFÖRKLARING KARTDATA Aktualitetsdatum: 2022-08-12

2:14 5	Registrnummer, tomtnummer	Höjdkurva 5,0 m
+4,5	Höjdpunkt	Vägbana
Liljan	Traktnamn, kvartersnamn	Bostadshus fasad, resp. tak
	Fastighetsgräns	Uthus fasad, resp. tak
	Gång- och cykelbana	Skärmtak
	Höjdkurva 1,0 m	

Plankarta antagen 2022-11-24, BN § 291, med ändring enligt mark- och miljödomstolens dom 2025-12-03, mål nr P 17219-24.

Detaljplan för bostäder inom Norra Kyvik- och Ekeklisområdet i Kullavik

Upprättad 2022-10-27, reviderad 2022-11-14
Plankarta 1 av 2

Ida Lennartsson
Verksamhetschef Plan

Stina Wikström
Planarkitekt

PLANKARTA

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 med standardförfarande

Antagandehandling



Beslutsdatum

Samråd 2022-03-17

BN § 89

Granskning 2022-08-25

BN § 229

Antagande 2022-11-24

BN § 291

Laga kraft 2025-12-03

Diarenummer 2021-00019

Plankostnads-avtal Nej

SP185