

Detaljplan för
Norra Nabbensberg,
Vänersborgs kommun

KOPIA

Upprättad i juli 2016, rev november 2016 och januari 2017
Standardförfarande (PBL 2010:900, SFS 2014:900)

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning (finns på Byggnadsförvaltningen)

Byggnadsförvaltningen

Matti Lagerblad
Planarkitekt

Marie Karlsson
Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detalplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA
- Gata

Kvartersmark

- B
- Bostäder
- BCD
- Bostäder, Centrumverksamhet, Föreningslokaler, Samlingslokaler, Hotell och Vård
- BCK
- Bostäder, Centrumverksamhet och Kontor.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁
- Största sammanlagda byggnadsarea är 600m².
- e₂
- Största sammanlagda byggnadsarea är 500m².
- e₃
- Största sammanlagda byggnadsarea är 1400m².
- e₄
- Största sammanlagda byggnadsarea är 2300m².
- e₅
- Största sammanlagda byggnadsarea är 600m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får med undantag av garage och mindre komplementbyggnader inte förses med byggnader.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁
- Markytan får inte hårdgöras och skall möjliggöra infiltration av dagvatten.
- n₂
- Den parkliknande karaktären ska bevaras.
- n₃
- Området får inte inhägnas. Staket/stängsel/plank/mur får ej uppföras.
- n₄
- Marklov krävs för markarbeten och för fällning av träd med en omkrets större än 2 meter 1,5 meter över mark.
- n₅
- Plantering med träd och buskar ska finnas.
- ej parkering
- Parkeringsplats får inte finnas.
- dagvatten
- Öppen dagvattenhantering får anordnas.

Utfart och stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁
- Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen. Garage eller komplementbyggnad skall placeras minst 1 meter från tomtgräns. Framför garage skall uppfarten vara minst 6 meter för att ge plats för uppställning av bil
- p₂
- Fristående huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad eller garage/carport får sammanbyggas i fastighetsgräns. Om sammanbyggnad i fastighetsgräns ej sker ska garage/carport likt övriga komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Framför garage skall uppfarten vara minst 6 meter för att ge plats för uppställning av bil.

Utseende

- f₁
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

Byggnadsteknik

- b₁
- Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +47,2 inte skadar byggnaden och dess funktioner. Källare under nivån + 47,2 får ej anordnas.

Utformning och omfattning

- Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad/komplementbyggnad
- Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad/komplementbyggnad

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- q₁
- Herrgårdsbbyggnaden får inte rivas. Den ska bevaras med putsad fasad och skifferbelagt tak. Gavelspetsarna ska vara klädda med locklistpanel. Ytterdörrarna ska bevaras i trä. Fönstren ska vara traditionellt utformade, av trä som helhet, sidohängda och spröjsade. Underhåll ska ske med ursprungliga material. Renovering och andra ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens utformning och karaktärsdrag.
- q₂
- Matkällaren får inte rivas. Den ska bevaras med tegelfasad och tak i enkupigt lertegel. Ytterdörrarna ska bevaras i trä. Fönstren ska vara traditionellt utformade, av trä som helhet, sidohängda och spröjsade. Underhåll ska ske med ursprungliga material. Renovering och andra ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens utformning och karaktärsdrag.

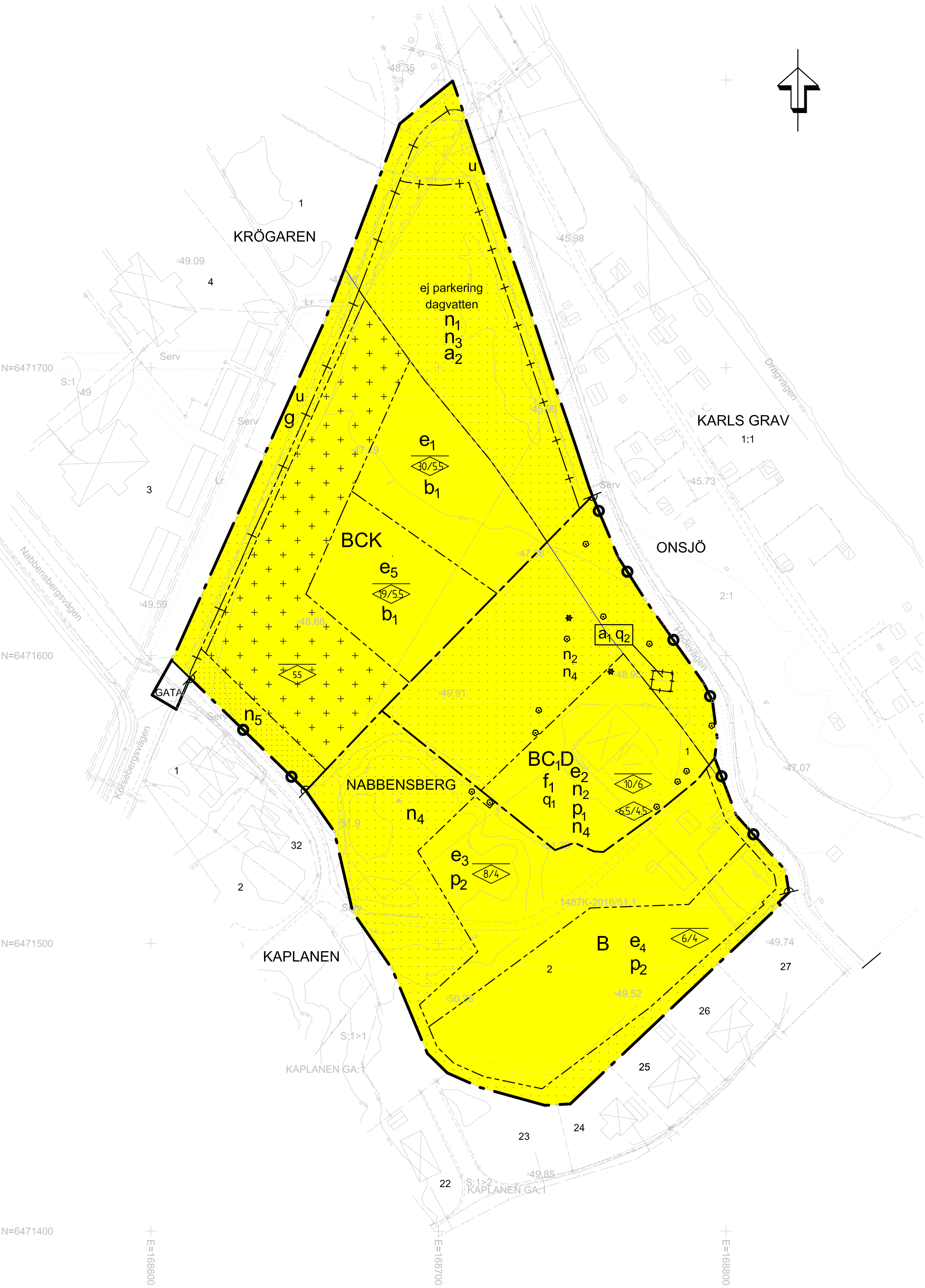
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

- a₁
- Strandskyddet är upphävt
- a₂
- Schaktningsarbeten ska anmälas till Miljö- och Hälso- och skyddsnämnden enligt "Förordning (1998:899) om miljöfartig verksamhet och hälsoskydd".
- g
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Antagen av KF 2017-03-29 §36
Laga kraft 2017-04-27

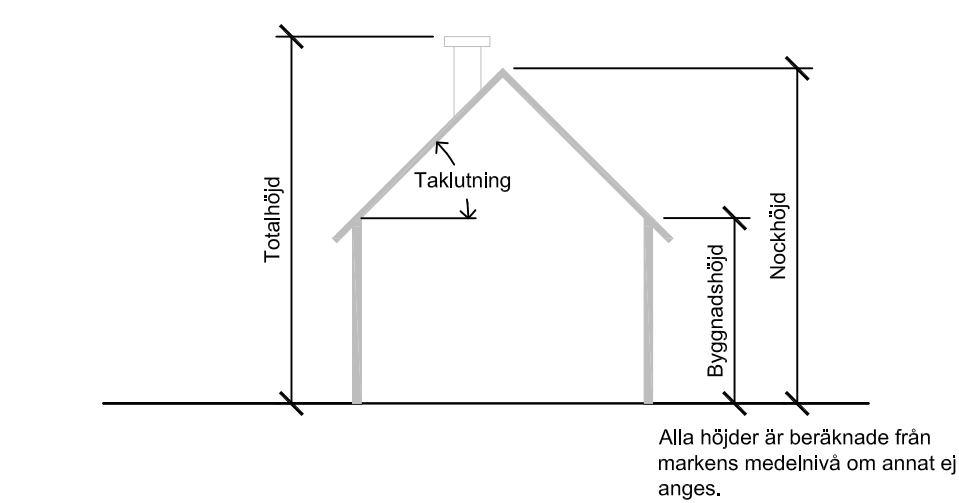


PLANKARTA

TECKENFÖRKLARING

- | | |
|------------------------|---|
| Traktgräns | Lövträd |
| Fastighetsgräns | Berg i dagen |
| Strandskyddslinje | Skog |
| Gemensamhetsanläggning | Åkermark |
| Servitut | Flaggstång |
| Ägoslagsgräns | Belysningsstolpe |
| Väggkant | Spillvatten |
| Häck | Dagvatten |
| Staket | Vatten |
| Mur | Tryckspill |
| Vattendrag / Dike | Teleledning - jordkabel |
| Gatunamn | Belysningsledning |
| Traktnamn | Elledning - jordkabel |
| Kvartersnamn | Fjärrvärmeledning |
| 1:1 | Registernummer för fastighet med traktnamn |
| 1 | Registernummer för fastighet med kvartersnamn |
| KAPLANEN GA-1 | Gemensamhetsanläggning |
| | Bostadshus karterad efter takutsprång |
| | Bostadshus karterad efter husliv |
| | Övrig byggnad karterad efter takutsprång |
| | Komplementbyggnad karterad efter takutsprång |
| | Komplementbyggnad karterad efter husliv |
| | Skärmtak karterad efter takutsprång |
| | Transformatorstation |
| | Alltan |
| | Buske |
| | Barträd |
- Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk
- Koordinatsystem Sweref 99 12:00
Höjdsystem RH 2000
- Vänersborg 2016-10-11
- Vänersborg 2016-10-11
- Maria Robertsson
Kart- och mätningssingenjör
- Cecilia Eriksson
Kart- och mätningssingenjör

HÖJDER OCH TAKLUTNING



UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

Befintliga byggnader som uppförts innan denna detaljplan påbörjats och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga.

Detaljplan fastställd som stadsplan 1580K-20 ersätts i den del som berörs av det nya planområdet.

Samtliga träd som finns utritade på plankartan är särskilt skyddsvärda. Åtgärder som påverkar dessa träd bör samrådats med Länsstyrelsen enligt Miljöbalken 12 kap 6 §. Exempel på åtgärder som kan påverka träden, förutom fällning och beskärning, är även grävning eller kompaktering av jord inom ett avstånd om 15 gånger trädets stamdiameter.