

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Kvarternamn
	Registernummer för fastighet med traktnamn
	Registernummer för fastighet med kvartersmark
	Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
	Egenskapsgräns
	Bostadshus resp. uthus inmätt efter huslivet
	Bostadshus resp. uthus karterad efter takkonturen
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Stenmur
	Slänt
	Väg
	Gångstig
	Gata
	Kantsten

ÖSTER
SIMPAN

12:3
6

	Järnvägsspår
	Bäck
	Dike
	Ägoslagsgräns
	Lövskog Barrskog
	Träd resp Åker
	Äng resp Kärr
	Nivåkurvor
	Elledning
	Teleledning
	Tryckavloppsledning
	Vattenledning
	VA-ledningar
	Spillvattenledning
	Fjärrvärme
	Avvägd höjd

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser: - planbeskrivning. Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).	
Samråd/underrättelse	2019-01-03 - 2019-01-24
Granskning	2019-04-29 - 2019-05-20
Antagen	2019-06-25 § 42
Laga kraft	2019-07-17
Genomförandetiden slutar	2029-07-17

Överensstämmer med grundkartan intygar:

Plan- och GIS enheten

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där kartbeteckning saknas och då nedanstående text börjar i marginalen gäller bestämmelsen generellt inom planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Egenskapsgräns och administrativ gräns (PBL 4 kap 5 § punkt 1 och 30 §)

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

B	Bostäder
---	----------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS ANORDNANDE/BEBYGGANDE

	Byggnad får ej uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

VARSAMHET

k ₁	Värdefull bebyggelse och miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktärsdrag vad gäller volym och proportioner eller anpassning till omgivningen. (PBL 4 kap 16 § punkt 2)
r	Rivningsförbud. (PBL 4 kap 16 § punkt 4)

UTNYTTJANDE, PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

e ₂ = 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea inom användningsområdet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
00-00°	Minsta resp. största taklutning i grader. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
v ₁	Vind får inredas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
p ₁	Huvudbyggnad skall placeras i gatuliv. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
p ₂	Komplementbyggnad placeras minst 1,0m från fastighetsgräns mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f ₁	Fasader skall utföras av träpanel liggande eller stående hyvlad träspont, alt stående locklistpanel. (PBL 4 kap, 16 §, 1 st, punkt 1)
f ₂	Fasaden skall vara målad i traditionell ljus kulör, alt. faluröd (PBL 4 kap, 16 §, 1 st, punkt 1)
f ₃	Marken är avsedd för garage eller carport (PBL 4 kap, 16 §, 1 st, punkt 1)
f ₄	Endast friliggande villor (PBL 4 kap, 16 §, 1 st, punkt 1)
f ₅	Taken skall vara symmetriska sadeltak (PBL 4 kap, 16 §, 1 st, punkt 1)

BYGGNADSTEKNIK

b ₁	Endast källarlösa hus (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
b ₅	Dagvatten skall infiltreras inom tomtmark (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

I första hand ska lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ske inom kvarteret om så är möjligt. I andra hand ska fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker i separat ledning till ledning i Södra Järnvägsgatan. Dränvatten får ej ledas till spillvattenledning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år räknat från dagen då planen vunnit laga kraft.

u	Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §, 5 § punkt 2, 8 § punkt 2 och 30 §)
---	---

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR KVARTERET

SIMPAN och del av ÖSTER 2:10

INOM ÖSTER, SÖDERHAMNS STAD, GÄVLEBORGS LÄN

UPPRÄTTAD 2018-12-06 REVIDERAD 2019-06-13
FE Arkitekter AB

David Moberg
Byggnadsingenjör

Hans Bååthe
Arkitekt SAR/MSA

I:443