

Grundkartan upprättad genom utdrag ur ajourförd digital primärkarta 2010-01-08
Koordinatssystem i plan SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 00

Anders Höglund
Männingssejour

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus med taksprång
- Bostadshus, fasadlinje
- Uthus med taksprång
- Uthus, fasadlinje
- Annan byggnad
- Barrskog
- Lövskog
- Dike
- Ång
- Lövtärrid
- Barrträdd
- Körbana, gångbana
- Fastighetsgräns
- Staket
- Häck
- Stenmur
- 1:1,2 Mast
- Belysningsstolpe
- Runtlägspunkt
- Ågslagsgräns
- Höjdkurva
- Stödmur

PLANBESTÄMMELSER PLANÄNDRINGSOMRÅDE

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan för kv Södra Skolan m m (laga kraft 2010-07-09), dock med följande ändringar inom det rödmarkerade området.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planeringsområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte bebyggas

Fastighetsstorlek

- d_1 Minsta fastighetsstorlek är 430 m²

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 5,8 meter

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 35% av fastighetsarean inom användningsområdet, dock får största sammanlagda byggnadsarea vara 250 m² per fastighet. Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammantaget högst ha byggnadsarea 60 m². Inom fastighet får högst en huvudbyggnad uppföras.

Varsamhet

- k Nybyggnader, tillbyggnader och ändringar ska utformas med beaktande av de karaktärsdrag som anges i planbeskrivningen.

Egenskapsbestämmelser som tas bort inom planändringsområdet

- e **Minsta tomstorlek är 650 m². Högst 30% av tomt får bebyggas, dock får byggnadsarea inom tomt vara högst 250 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammantaget högst ha byggnadsarea 60 m². Inom angiven byggnadsarea ska en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Bruttoarean inom tomt får högst vara 350 m². Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas, därunder får mindre del inredas för generationsboende.**

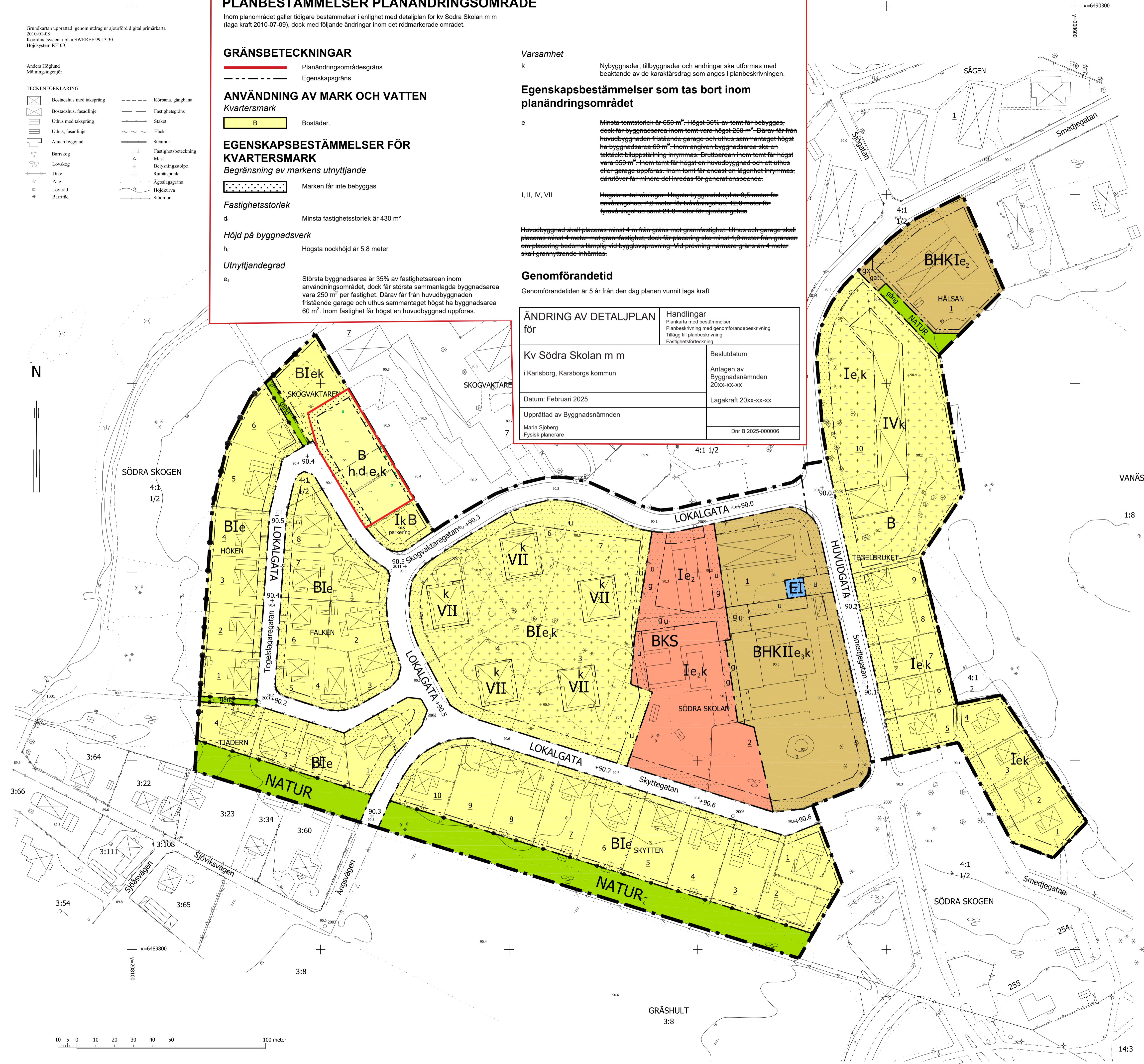
- I, II, IV, VII **Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för envåningshus, 7,0 meter för tvåvåningshus, 12,0 meter för fyrvåningshus samt 21,0 meter för sjuvåningshus.**

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från gräns mot grannfastighet. Uthus och garage skall placeras minst 4 meter mot grannfastighet, dock får placering ske minst 1,0 meter från gränsen om placering bedöms lämplig vid bygglovsprövning. Vid prövning närmare gräns än 4 meter skall grannyttrande inhämtas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

ÄNDRING AV DETALJPLAN för	Handlingar Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning med genomförandebeskrivning Tillägg till planbeskrivning Fastighetsförteckning
Kv Södra Skolan m m	Beslutsdatum Antagen av Byggnadsnämnden 20xx-xx-xx
i Karlsborg, Karlsborgs kommun	Lagakraft 20xx-xx-xx
Datum: Februari 2025	Dnr B 2025-000006
Upprättad av Byggnadsnämnden Maria Sjöberg Fysisk planerare	



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Trafik mellan områden
- Lokaltrafik
- Naturområde
- Kvartersmark**
- Bostäder
- Bostäder, Kontor, Skola
- Bostäder, Handel, Kontor
- Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- 0,0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gång Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e Minsta tomstorlek är 650 m². Högst 30% av tomt får bebyggas, dock får byggnadsarea inom tomt vara högst 250 m². Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammantaget högst ha byggnadsarea 60 m². Inom angiven byggnadsarea ska en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Bruttoarean inom tomt får högst vara 350 m². Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas, därunder får mindre del inredas för generationsboende.

- e_1 Högst 20% av egenskapsområdet får bebyggas.

- e_2 Minsta tomstorlek är 2000 m². Högst 50% av tomt får bebyggas

- e_3 Minsta tomstorlek är 1500 m². Högst 40% av tomt får bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- Parkering
- Parkeringsplats för bostäder

Utfart, stängsel

- Avgränsning av tomt skall finnas med staket med höjden minst 0,5 meter och högst 1,0 meter eller med häck eller arrangemang med annan vegetation som på liknande sätt skiljer tomtmarken från den allmänna platsmarken.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Placering**
Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från gräns mot grannfastighet. Uthus och garage skall placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet, dock får placering ske minst 1,0 meter från gränsen om placering bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövning närmare gräns än 4 meter skall grannyttrande inhämtas.

Utformning

- I, II, IV, VII Högsta antal våningar. Högsta tillåta byggnadshöjd är 3,5 meter för envåningshus, 7,0 meter för tvåvåningshus, 12,0 meter för fyrvåningshus samt 21,0 meter för sjuvåningshus.

- Hus med byggnadshöjd som överskrider 7,0 meter får högst ha takvinkeln 30 grader.

Utseende och varsamhet

- k Nybyggnader, tillbyggnader och ändringar ska utformas med beaktande av de karaktärsdrag som anges i planbeskrivningen.

Störningskydd

- Verksamheter inom planområdet får inte vara störande för närboende. Fasaderna ska byggas så att inomhusbullret när en godtagbar nivå i enlighet med planbeskrivningen.

Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
Genomförandetiden är 15 år från och med det datum då planen vunnit laga kraft.

Upphävande av fastighetsplaner

- Samtliga fastighetsplaner inom planområdet är upphävda.

DETALJPLAN för	Handlingar Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning med genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning
Kv Södra Skolan m m	Beslutsdatum Antagen av Bygg- och miljönämnden 2010-06-10
i Karlsborg, Karlsborgs kommun	Laga kraft 2010-07-09
Datum: April 2010, rev juni 2010	DP 87
Upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen	
Bo Björkman Stadsarkitekt	Chuanhong Pei Planarkitekt
	Dnr P 2005-0011