

# Detaljplan för Hjortsberga 4:41 (Ålycke)

## Planbestämmelser

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- D Vård
- S Förskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Upphävande av strandskydd

- a. Strandskyddet är upphävt. Gäller inom allmän platsmark. (Begränsas av användningsgräns)

Utformning av allmän plats

- bro. Bro
- gång. Gångväg

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d. Minsta fastighetsstorlek är 2000 m<sup>2</sup>

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 40 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 41 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 14 meter
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 8 meter
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 11 meter

Markens anordnande och vegetation

- +26.2 Markens höjd över angivet nollplan

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m. Om en uteplats ska anordnas ska den placeras så 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids.
- m<sub>1</sub> Entréer eller utrymningsvägar ska placeras bort från järnvägen. Ventilation och/eller friskluftintag ska placeras högt och bort från järnvägen.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o. Utfartsförbud
- j. En (1) samlad in- och utfart medges mot statlig väg

Upphävande av strandskydd

- a. Strandskyddet är upphävt. Gäller inom kvartersmark.

Utnyttjandegrad

- e. Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Varsamhet

- k. Kulturhistoriskt/miljömässigt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär avseende volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå

Ändrad lovplikt

- a. Bygglöv krävs även för takkupa, tillbyggnad, komplementbyggnad (friggöbod) och komplementbyggnad (attefallshus).

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. lagakraft.

BFS 2021-10-14

Till planen hör: Planbeskrivning Grundkarta	PM växtlighet Undersökning Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse	Skuggstudie Risk- och bullerutredning Dagvattenutredning
---	--	--

Detaljplan för Hjortsberga 4:41 (Ålycke)	Granskningshandling
--	---------------------

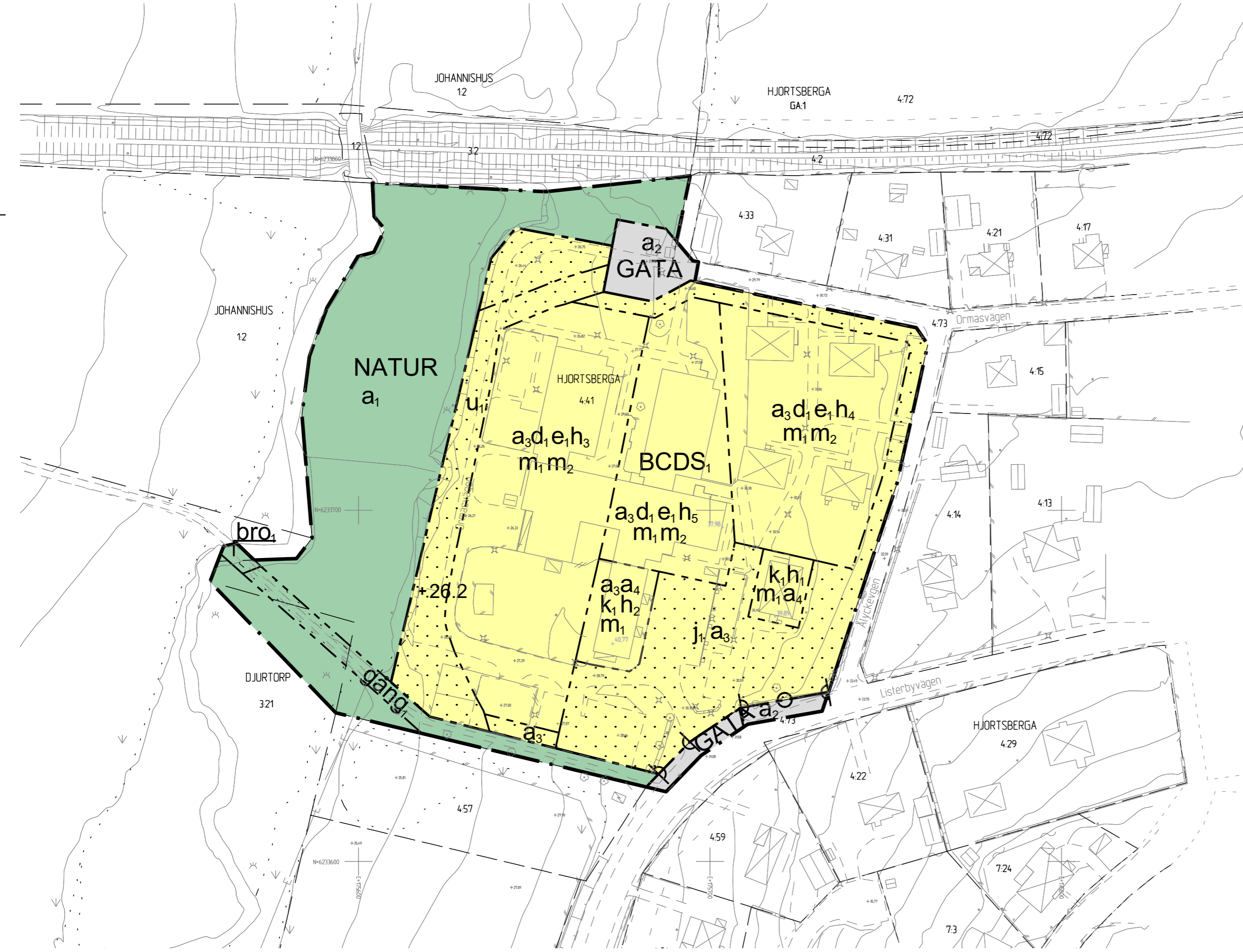
	Beslutsdatum	Instans
	Godkännande	
	Antagande	

Upprättad 2023-11-01	Reviderad 2024-09-26	Laga kraft
----------------------	----------------------	------------

Karolina Bjers Planarkitekt	Helena Revelj Stadsarkitekt	Datum för uppstart 2022-03-01
		Diarienummer KS 2022/368

Skala 1:1000 (A2)	0 10 20 30 40 50 100 m
-------------------	------------------------

## Plankarta



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Galunamn
- Byggnader
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Stodmur
- Stant
- Väg
- Vallendrag
- Ägostagsgräns
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Vattenbrunn
- Ångs- och hagmark
- Odlad mark, åker
- Barrskog
- Lövskog
- Belysningsstolpe

Grundkarta är upprättad genom fotogrametisk kartering. Flyghöjd 1000 m  
Uppdaterad av Sweco 2024-08-14 av MD  
Referenssystem: plan Sweref 99 15 00, höjd RH 2000

## Översiktskarta

