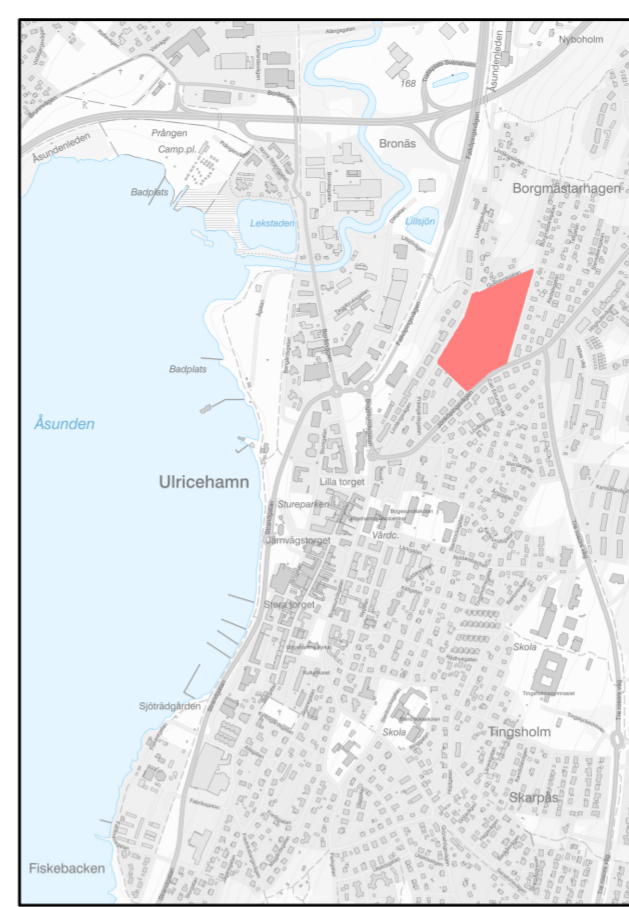


BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

— Fastighetsgrän	— Staket	⊠ Byggnader takkontur
— Traktgrän, Kvartersgrän	— Slänt	⊠ Byggnader husliv
— Gång- och cykelväg	— Stenmur	Ö 1:1 ÖN 2 Fastighetsbeteckning
— Väglinje	— Stödmur	s:1 Ga:1 Samfällighet, gemensamhetsanläggning
— Stigar	+222,22 Markhöjd	⊗ × Lövträd, barrträd
⊗ Forminne	— Nivåkurva	

Grundkarta upprättad av Miljö och samhällsbyggnads mätavdelning Augusti 2020
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1330
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000
 Mätklass III
 Noggrannhet på gränser: 0,25

Viktoria Oscarsson
 Mätningstekniker



Planområdets läge
 Skala (A2): 1:20 000

UPPLYSNINGAR

- Standardförfarande
- Planavtal har upprättats för fastigheterna Resedan 3, 5 och 8.
- Ingen planavgift tas ut vid lovändren
- Inom normalriskområde för radon
- Inom primär skyddszone för Ulricehamns vattenskyddsområde

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgrän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän
- + + + + Egenskapsgrän och administrativ grän

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BS** Bostäder, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SB** Skola, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Underjordiskt garage räknas ej in i största tillåtna byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ 0,0 Största sammanlagda byggnadsarea inom egenskapsområdet är angivet värde i m². Största byggnadsarea för varje byggnad är maximalt 30 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- ⊠ Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ⊠ Endast mindre förrädsbyggnader och liknande får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgrän. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgrän, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Över +208 m ö.h. ska huvudbyggnader ha ett avstånd om minst 8 meter mellan varandra, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃ Byggnad ska placeras med gavel mot Borgmästaregatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- ⊠ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över havet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ⊠ Takvinkeln ska vara mellan angivna värden i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁ Endast friliggande villor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Endast punkthus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Fasadmateriäl ska vara av trä, puts och/eller tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Fasadmateriäl ska vara av trä och/eller puts, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Tak på huvudbyggnad ska vara utformat som sadeltak eller valmat tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Garage ska huvudsakligen vara under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Bostad där ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrider 60 dBA ska uppföras med minst 1/2 av bostadsrummen mot ljuddämpad sida. Minst en uteplats, om sådan anordnas, ska vara vänt mot ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁ Träd vars stam har en omkrets om minst 100 cm uppmätt 130 cm över marknivå får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Trädens rötter ska skyddas vid markarbete, PBL 4 kap. 10 §
- n₂ Träd som fälls, vars stam har en omkrets om minst 50 cm uppmätt 130 cm över marknivå, ska ersättas med ett nytt träd på fastigheten, PBL 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k₁ Byggnaden har bevarandevärde i sin tidstypiska utformning och volym. Byggnadens utsida ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär och får ej förvanskas. Underhåll ska utföras med material och kulörer lika ursprunget. , PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utfart

- ⊠ Körbar förbindelse får inte finnas, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a₁ Bygglov krävs även för yttre ändring eller underhåll av huvudbyggnad, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.
- a₂ Marklov krävs även för att fälla träd vars stam har en omkrets om minst 50 cm uppmätt 130 cm över marknivå. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

SAMRÅDSHANDLING



Miljö och samhällsbyggnad

Detaljplan för
RESEDAN 8 M.FL
"Montessoriskolan"

i Ulricehamn stad
 Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2020-08-26

Sebastian Olofsson
 Samhällsbyggnadschef

Hanna Hedin
 Planarkitekt

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning
- Geoteknisk utredning
- Träinventering
- Fladdermusinventering
- Grundkarta

Dnr: 2016/552

Antagande

Laga kraft

Plannummer