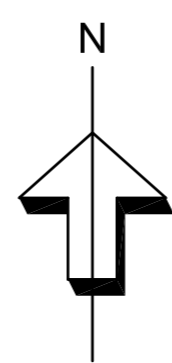
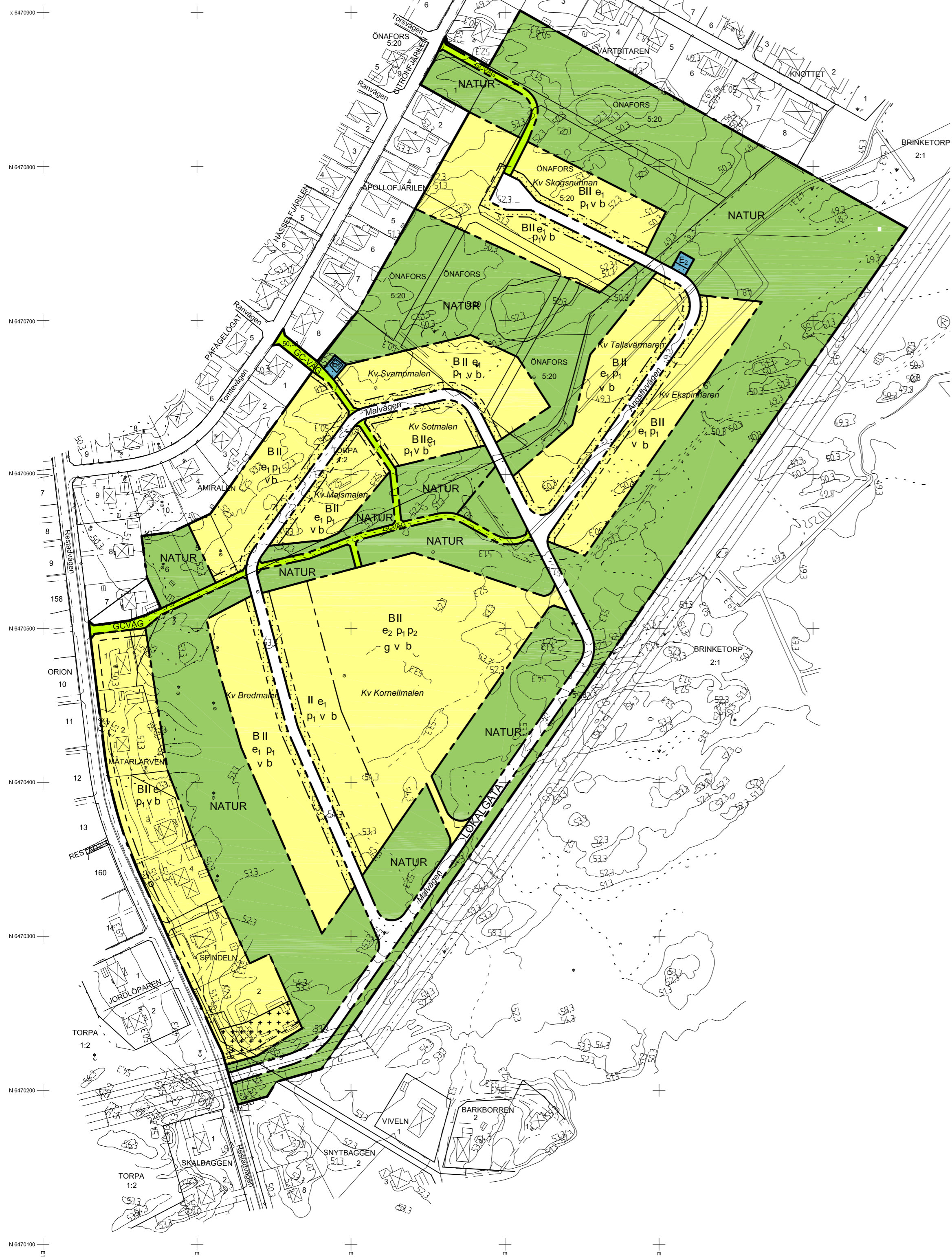


PLANKARTA



KOPIA

Detaljplan för MARIEDAL ÖSTRA i Vänersborgs kommun

Byggnadsförvaltningen i oktober 2010
Reviderad i februari 2011

Maj-Britt Andrén Alm
Maj-Britt Andrén Alm

PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utbilande
- Fastighetsförteckning (finns på byggnadsförvaltningen)
- Geoteknisk utredning

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplane gräns
- - - Användningsgräns
- - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- LEK Anlagd lekplats

Kvarteretsmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- E₁ Pumpstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea är en fjärdedel av tomtens area dock högst 250 m² varav för bostadshus högst 190 m² och för komplementbyggnad högst 60 m². Endast en huvudbyggnad per tomt
- e₂ Enbostadshus eller gruppbyggda småhus (radhus/parhus/kedjehus). Högst 25 % av fastighetens area får bebyggas om enbostadshus uppförs, dock maximalt 190 m² varav för huvudbyggnad högst 160 m² och för komplementbyggnad högst 30 m². Högst 20 % av områdets area får bebyggas om gruppbyggda småhus (radhus/parhus/kedjehus) uppförs.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar för körvägar och grönområde.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns. Garageport parallell med gata skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot gata
- p₂ Småhus och radhus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns. Komplementbyggnad som är sammanbyggd med huvudbyggnad får sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns med grannes huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad och med huvudbyggnad sammanbyggd komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Garageport parallell med körväg skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot gata.

Utformning

- II Högst två våningar. Största byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter.

V

Vind får inte inredas

Byggnadsteknik

- b Takvatten skall avledas ovan mark på kvartersmark

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Illustrerad byggnad

Kv Fjärilen Föreslaget kvartersnamn

Fjärilsvägen Föreslaget gatunamn

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Talväg
- Fastighetsgräns
- Kvartersnamn
- Regulernummer för fastighet med kvartersnamn
- ONAFORS 5:20
- Talväg
- Regulernummer för fastighet med kvartersnamn
- Restadsvägen
- Gatunamn
- Bostadshus baksida eller takstegen
- Bostadshus baksida eller takstegen
- Uthus, karnad eller takstegen
- Uthus, karnad eller takstegen
- Transformatorstation
- Staket
- Häls
- Väglinje
- GCVäg
- Ägaregränser
- Förändringslogg
- Skilje
- Dörr
- Kollektiv
- Säkerhets
- Asymmetri
- Bas- och
- Förbättring
- Bevattning
- Nivåkurva med höjdskrivning
- Kvartersnamn
- Markgräns
- Kvartersgränser

Grundkartan upprättad som viktiga ur Vänersborgs kommunala planarkiv.

Koordinatsystem: SWE1990 90 1250
Höjdsystem: RE1986
Största skala: 1:1000

Vänersborg 2010-10-01

Arnel Boerd Erling Andersson

Arnel Boerd Erling Andersson
Erling Andersson
Erling Andersson

ILLUSTRATION



Gång- och cykelväg

Största sammanlagda byggnadsarea för ny bebyggelse är en fjärdedel av tomten, för bostadshus högst 190 m² för komplementbyggnad högst 60 m². Endast en huvudbyggnad per tomt

Husen får byggas i högst två våningar till största byggnadshöjd för huvudbyggnad 6,5 meter och för komplementbyggnad högst 3,0 meter



Alternativ utformning inom gruppshusområdet med fristående byggnader

Stigen som leder till Önafors/Lillån skall finnas kvar i naturområdet

Inom området kan mindre enbostadshus eller gruppbyggda småhus uppföras

Förslag på utformning av gruppshusbebyggelse/parhus

Angöring till området skall vara i kraftledningsgatan

TOTALHÖJD, BYGGNADSHÖJD OCH TAKLUTNING

