

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän plats**

- GATA Gata
- NATUR Natur
- PARK Park

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- C Centrumverksamhet endast i bottenvåning
- E Transformatorstation
- P Parkering
- S Skola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- naturstig Naturstig
- plantering Plantering med vegetation som möjliggör infiltrering

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- · · · · Marken får inte förses med byggnad
- · · · · Marken får endast förses med komplementbyggnad

**Byggnaders användning**

- h I bottenvåning ska lokaler för centrumändamål finnas

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 8 meter
- h<sub>2</sub> Högsta tillåtna nockhöjd för byggnader med störst tillåten byggnadsarea om 400 kvadratmeter är 9,5 meter. Högsta tillåtna nockhöjd för byggnad med en största tillåtna byggnadsarea om 360 kvadratmeter är 17,5 meter. Största tillåtna nockhöjd för byggnadsarea om 650 kvadratmeter är 20 meter
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 51,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta totalhöjd är 48,6 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 42 meter över angivet nollplan
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 45 meter över angivet nollplan
- h<sub>7</sub> Högsta nockhöjd är 30,6 meter över angivet nollplan
- h<sub>8</sub> Högsta nockhöjd är 36,7 meter över angivet nollplan
- h<sub>9</sub> Högsta nockhöjd är 32,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>10</sub> Högsta nockhöjd är 43,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>11</sub> Högsta nockhöjd är 37,7 meter över angivet nollplan
- h<sub>12</sub> Högsta nockhöjd är 35,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>13</sub> Högsta nockhöjd är 44,7 meter över angivet nollplan
- h<sub>14</sub> Högsta nockhöjd är 37,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>15</sub> Högsta nockhöjd är 36 meter över angivet nollplan
- h<sub>16</sub> Högsta nockhöjd är 34,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>17</sub> Högsta nockhöjd är 31,6 meter över angivet nollplan
- h<sub>18</sub> Högsta nockhöjd är 4 meter. (Begränsas av användningsgräns)

**Markens anordnande och vegetation**

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n Markparkering får ej uppföras
- n<sub>1</sub> Lek

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Markparkering får uppföras
- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Placering**

- p<sub>1</sub> Om en större byggnad med en maximal byggnadsarea om 650 kvadratmeter och en största tillåtna bruttoarea om 3600 kvadratmeter uppförs måste den ligga med långsida mot Nord/sydlig riktning samt kortsida i Öst/Västlig riktning och hålla ett minsta avstånd mot två övriga byggnader inom egenskapsområdet på 20 meter
- p<sub>2</sub> Om två byggnader med varsin byggnadsarea om maximalt 360 kvadratmeter och en största tillåtna bruttoarea om 1600 kvadratmeter vardera uppförs så måste de ha ett minsta avstånd om 4 meter till varandra och omgivande byggnader

**Skydd mot störningar**

- m Bullerskydd ska uppföras i den mån det behövs för att gällande riktvärden för buller vid förskolegård ska kunna efterlevas. Åtgärden kan ske i form av bullerplank eller uppförande av komplementbyggnad.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- o<sub>1</sub> Utfartsförbud

**Takvinkel**

- o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 30 grader
- o<sub>2</sub> Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara 14 grader
- o<sub>3</sub> Byggnad med en nockhöjd lägre än 10 meter ska ha en takvinkel på 14 grader. Byggnad med en nockhöjd över 10 meter ska ha en takvinkel på 30 grader

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Takkupor får uppföras till maximalt en tredjedel av takfotens längd, med en maximal längd om 3 meter per takkupa
- f<sub>2</sub> Takkupor ska vara indragna från fasadliv med minst 0,5 meter
- f<sub>3</sub> Utöver högsta nockhöjd får fläktrum uppföras om 40 kvadratmeter byggnadsarea med en maximal taklutning om 14 grader. Fläktrumets nockhöjd får maximalt gå 1,7 meter över takets nock
- f<sub>4</sub> Bottenvåning ska vara sulterrängvåning
- f<sub>5</sub> Friggebod får ej uppföras
- f<sub>6</sub> Vind får ej inredas
- f<sub>7</sub> Vind får inredas för bostadsändamål
- f<sub>8</sub> Största tillåtna husdjup är 13 meter
- f<sub>9</sub> Ny bebyggelse ska harmoniera med befintlig bebyggelse inom området men utgöra en ny årsring med en egen identitet
- f<sub>10</sub> Fasadmateriell och kulörer ska relatera till originalutförande. Dominerande kulörer ska vara varma sand- och jordtoner

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Inom användningsområdet ska minst 25% bestå av vegetation eller ytor som möjliggör för infiltrering av dagvattnet. (Begränsas av användningsgräns)
- b<sub>2</sub> Anläggning för sophantering får uppföras
- b<sub>3</sub> Lägsta färdigghöjd ska vara minst 25 cm över intilliggande marknivå
- b<sub>4</sub> Uteplats ska anordnas på tydligt sätt
- b<sub>5</sub> 15% av marken inom område B ska bestå av ytor som möjliggör för infiltrering så som till exempel vegetation, torrdamm och/eller dagvattenmagasin
- b<sub>6</sub> Dagvattnet från hårdgjorda ytor inom kvartersmark ska fördröjas och renas innan det når förbindelsepunkten/receptienten
- b<sub>7</sub> Källare får ej inredas för bostadsändamål

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 1200 kvadratmeter och största tillåtna bruttoarea är 3100 kvadratmeter
- e<sub>2</sub> Inom området får det antingen vara kvar tre befintliga byggnader med en största tillåtna byggnadsarea om 400 kvadratmeter vardera och en sammanlagd bruttoarea om 1200 kvadratmeter vardera. Eller så får det uppföras tre nya byggnader, en byggnad med en största byggnadsarea om 650 kvadratmeter och en sammanlagd bruttoarea om 3600 kvadratmeter samt två byggnader med en största tillåtna byggnadsarea om 360 kvadratmeter vardera med en sammanlagd bruttoarea om 1600 kvadratmeter vardera
- e<sub>3</sub> Inom all kvartersmark för komplementbyggnader uppförs till en sammanlagd byggnadsarea om totalt 200 kvadratmeter byggnadsarea. Största tillåtna byggnadsarea per byggnad är 50 kvadratmeter och högsta tillåtna nockhöjd är 4 meter

**Varsamhet**

- k Vid ändring ska trapphusens rundade form bibehållas. Vid ändring ska fasadens horisontella indelning genom regelbunden fönstersättning och kontrasterande material bibehållas

**Villkor för lov**

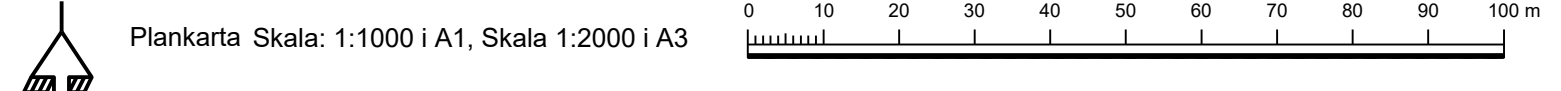
- a<sub>1</sub> Bygglöv får inte ges för förskoleverksamhet förrän bullerutredning är framtagen som visar att bullerkraven uppnås. (Begränsas av användningsgräns)
- a<sub>2</sub> Bygglöv får inte ges för nybyggnad förrän markförlopp har avslutats genom sanering till nivåer som har godkänts av tillsynsmyndigheten.

**Villkor för startbesked**

- a<sub>3</sub> Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän de tre befintliga byggnaderna inom egenskapsområdet rivits.

**Genomförandetid**

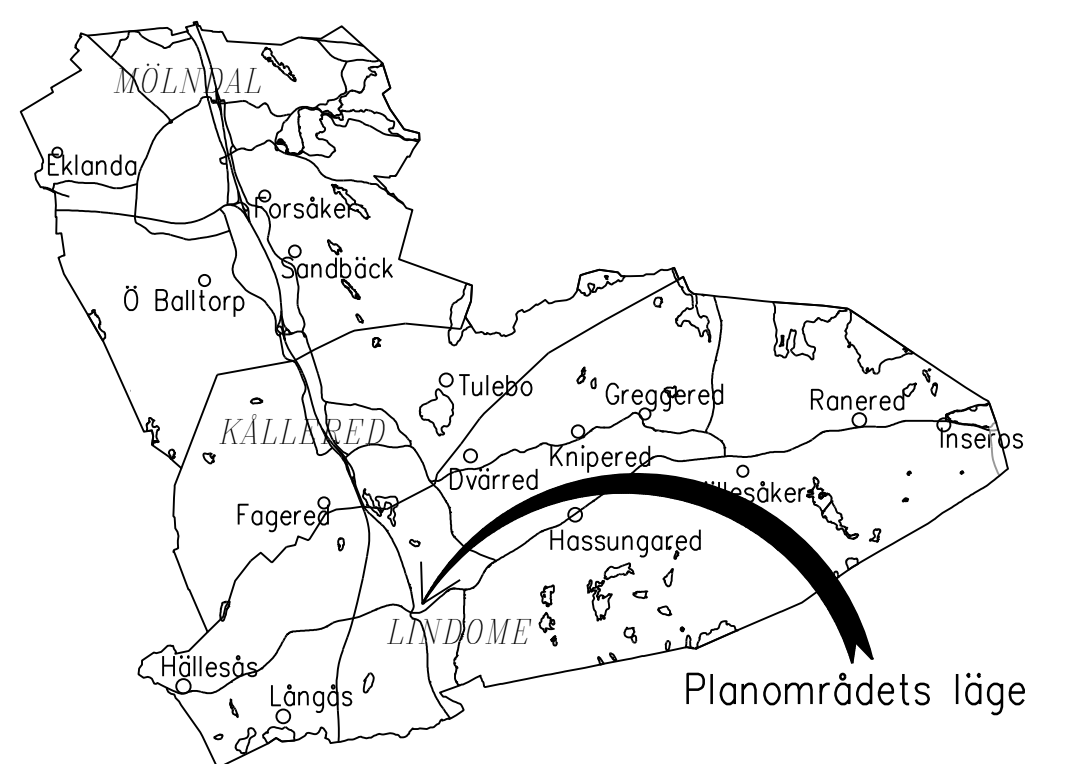
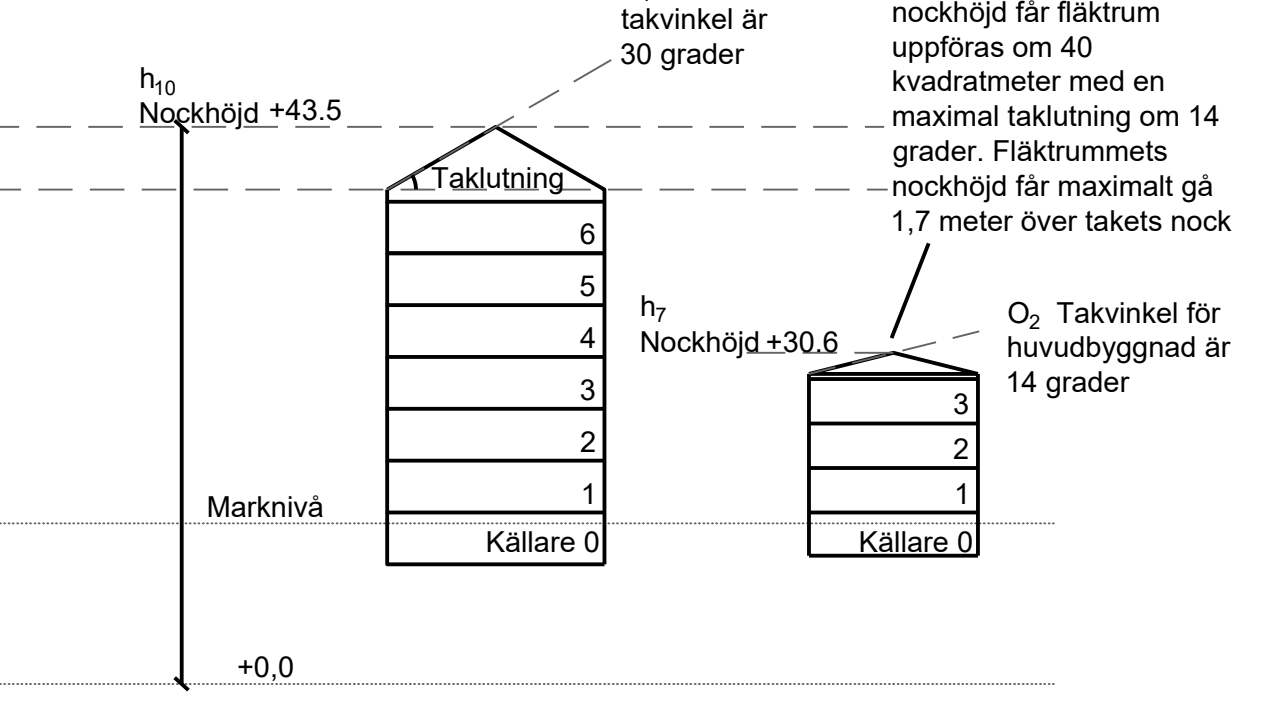
- Genomförandetiden är 7 år



**BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**

ANNESTORP	Trakt-/Kvartersnamn	Häck
t:66	Registernummer på fastighet	Övrig markdetalj
1:133	Register- samt områdesnummer på registerenhet	Väg
S:1	Registernummer för samfällighet	Dike
BERZELIUS GA:1	Gemensamhetsanläggning	Ägostagsgräns
	Traktgräns	Lövträd
	Fastighetsgräns	Löv- och barrskog
	Rättighetsgräns	Berg i dagen Fornlämning
1481K-2012/26.1	Rättighet	Höjdkurvor
	Slänt	Byggnader (hela kryss = inmätt)
	Mur	Skärmtak Trappa
	Stödmur	Transformator
	Staket	VA-brunnsläck
	Vägräcke	Teknik- och belysningsstolpe
		Koordinatkruss
		Avvägd höjd

**Principskiss nockhöjder**



**Detaljplan för Annestorp 24:3 och 24:4 m.fl.**

Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-02-28

Lisa Ostman Planchef      Sina Nilsson Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING		
Övriga planhandlingar		
BESLUT	INST	DATUM
Uppdrag	KS	2020-06-04
Samråd	PEU	2022-10-04
Granskning	PEU	2023-09-05
Antagande	KF	2024-0X-XX
Laga kraft		

plan: Sverref 99 12 00  
höjd: RH2000  
Grundkarta upprättad 2024-01-23