

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisat område. Endast angiven anordning och utförande är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns redovisas 3 m utanför området
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltalk
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde
- LEK Anlagd lekplats
- GC-VÄG Gång- och cykeltväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- BS Bostadensskola
- E Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

parkering ska finnas
parkering ska finnas
Parkering ska utföras av gästparkering ytor med halsten av betong, permeabelt asfalt eller en kombination av dessa

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

FOR FRILIGGANDE HUS

Största tillåtna bruttoarea per tomt exklusive carport är 170 kvm ovan mark. Minsta tillåtna tomtniolek är 450 kvm, största tillåtna tomtniolek är 700 kvm. Högst 35% av tomten får byggas exklusive carport. Högst 25% av byggnadens bruttoarea får inredas till kontor eller icke störande verksamhet med lag besöksströvens. Verksamheter får inte bedrivas utomhus eller vara störande för omgivningen. Högst 4 antal våningar är tillåtna.

FOR RADHUS

Största bruttoarea per tomt exklusive carport är 165 kvm ovan mark. Minsta tillåtna tomtniolek är 250 kvm, största tillåtna tomtniolek är 500 kvm. Högst 40% av tomten får byggas exklusive carport. Högst 25% av byggnadens bruttoarea får inredas till kontor eller icke störande verksamhet med lag besöksströvens. Verksamheter får inte bedrivas utomhus eller vara störande för omgivningen. Högst 4 antal våningar är tillåtna.

FOR SKOLA

Största tillåtna bruttoarea är 2 500 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE (utförande av kvartersmark)

Mark och vegetation

Föreströvet höjd över nollplanet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Garage/carport ska placeras minst 5,5 meter från körväg och minst 1 meter från tomtgräns. alternativt sammanbyggas i gemensam tomträng.

Utförning

Endast radhus

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter och för garage 4 meter

Största taklutning får vara 38 grader

Utseende

Fasaderna får utformas av trä, tegel och puts. Fasad av huvudbyggnaden ska utföras av minst två fasadmateriell varav minst 30% av huvudbyggnadens väggyta ska utgöras av ett fasadmateriell. Värje staka av huvudbyggnaden ska förses med fönster.

Byggnadsteknik

Endast källarfria hus.

Byggnader ska ha grundläggning i radosskikt utförande.

Lägsta golvhöjd ska inte understiga 0,3 m över marknivån vid förhållningspunkt för dagvatten.

Anskan om bygglov ska åtföljas av sådan geoteknisk utredning som redovisar att byggförelaget anpassats till grundens beskaffenhet och stabilitetsvillkor.

Dagvatten från kvartersmark skall i största möjliga utsträckning infiltreras inom respektive tomt och avledas till angriparnas grönytor.

Till planen nr:

Planprogram	Mjälltekniskverksbeskrivning	X Illustrationskarta
Fastighetsbeskrivning	Fastighetsbeskrivning	Utåtstående eller utställning
X Genomförandebeskrivning	Samarbetsbeskrivning	

Detaljplan för

Samrådshandling

Torshälla 5:8 mfl Granbacken

Esksiluna kommun

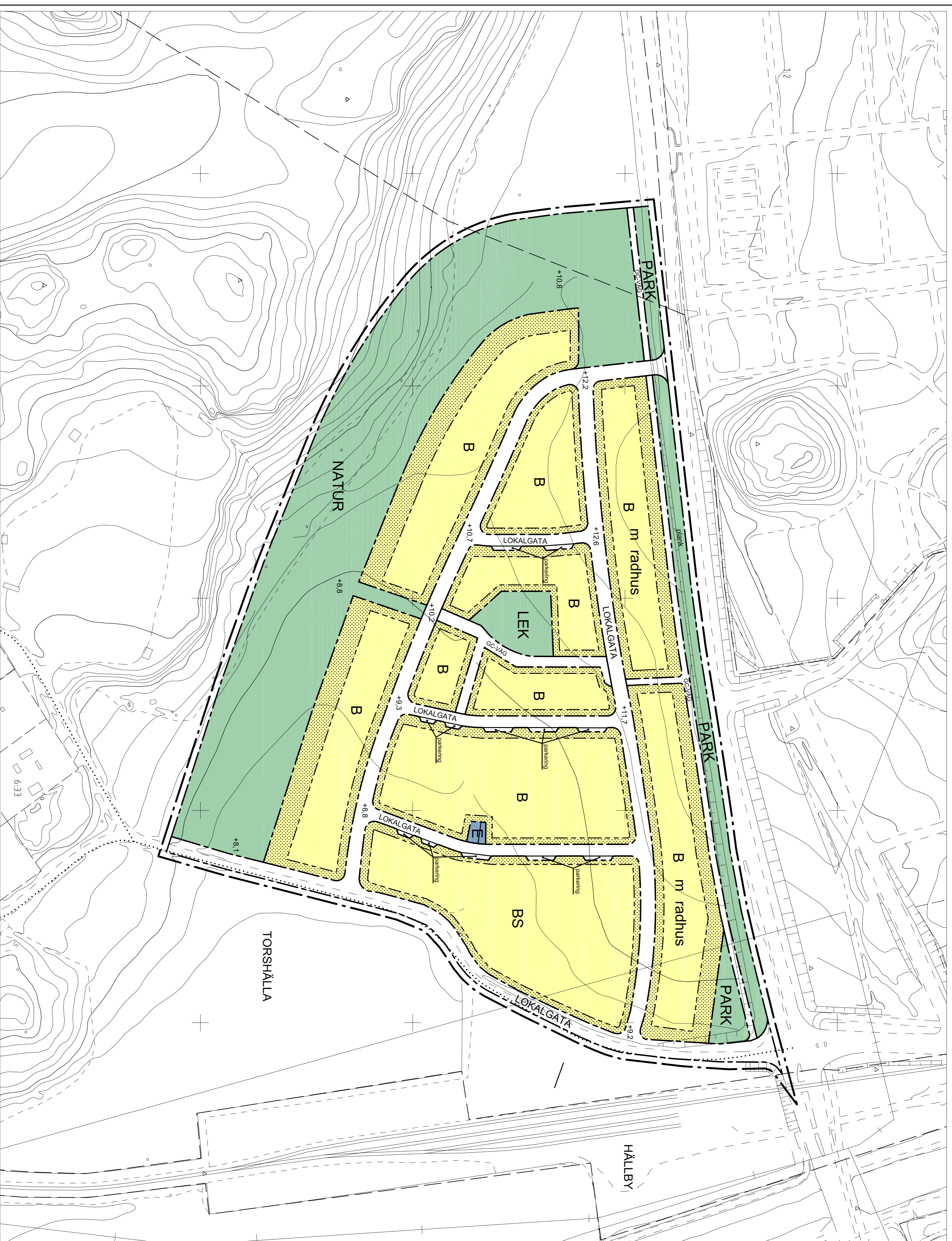
Bestämdatum SBN
Laga veckl KF

Upprättad 2011-04-21 Stadsbyggnadsförvaltningen/Planavdelningen

KF

Gunnar Persson
Förvaltningschef

Jacquelaw Barotsek
Planutskott



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Vägkont
- Tekniska
- TORSHÄLLA
- H12
- Byggnader, fasadlinjer
- Byggnader, takens begränsningslinjer
- Sicket
- Häck
- Stödmur
- Gångstig
- Väggkont
- Järnvägsspår
- Tedd
- Nickkurvor
- Strandlinje
- Rutningspunkt

Grundkartan upprättad i oktober 2010
För det tekniska innehållet svarar Kart- och GISavdelningen
och för fastighetsredovisningen LMV.

Koordinatsystem: SWERF 99 16 30

Höjdsystem: RH2000

Dagvull Käbbovz
Teknisk landtrösk

STÖRNINGSKYDD

Bullerplan 1,0 m av gatan ska anordnas. Bullerplanen skall vara

minst 170 cm - 130 cm högt.

Byggnadens fasad ska dömpa buller så att ekvivalent ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 55 dB(A) utomhus (fritidsstaden). Om denna nivå inte skulle kunna nås ska den tillåtas överstiga 55 dB(A) vid fasaden. Utredning i anslutning till bostäderna ska utföras så att den utsläts för högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå (fritidsstaden). Utredning skall placeras så att de skiljars (bullerdämpas) av huvudbyggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inne huvudmann för allmän plats