DETALJPLAN

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns ritad 3m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokalgata	
GÅRDSGATA	Trafik på förgångsmans villkor	
GC VÄG	Gång- och cykelväg	
PARK	Anlagd park	GC-vägar får anläggas
NATUR	Naturområde	GC-vägar får anläggas
BOLL	Bollplan	Klippt gräsyta i naturmark

Kvartersmark

B	Bostäder
B1	Bostäder. Användning som förskola tillåten
E	Tekniska anläggningar. Avstånd mellan transformator och fastigheter byggnad eller uppläg min 5m
G	Bilservice inkl viss dagligvaruförsäljning
H	Handel
JHm	Småindustri och handel. In- och utlastning samt parkering inom egen fastighet

Vattenområden

W1	Öppet vattenområde. Bryggor får anordnas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+8.0	Försiktsmått höjd över nollplanet
våtmark	Naturlig eller anlagd våtmark
allé	Planterade träd i två rader
gc väg	Gång- och cykelväg
lek	Lekplats
	Fastighetsgräns uppdelning av gata
	Gårdsportar och cellingerfasen skall bevaras

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e1 80 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken/e skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n1 — Naturlik topografi skall eftersträvas. Kommunen får kräva marklyftar vid behov i samband med anläggande av gator och befintliga anläggningar. All övrig förändring av marknivåer är marklovspliktig
- skog — Skogsridningen får ej avverkas

UTFART, STÄNGSEL

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- 8.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- I, II — Högsta antal våningar
- fril. — Endast friliggande hus. Tomtarea minst 1200m2. Huvudbyggnad skall placeras minst 4m från tomtgräns. Garagebyggnad skall placeras minst 6m från gata och 1,5m från gräns mot grannen eftersom det i tomtgränsen med granneens medgivande
- radhus — Endast radhus. Kräkem ej tillåten
- n_1 — Suterränganläggning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- n_2 — Suterränganläggning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd vid fasad mot gata 3,5 meter
- Fasadlinje. Där linjen markeras skall huvudbyggnad placeras med en fasad utmed linjen

STÖRNINGSSKYDD

- m — Verksamheter får ej bedrivas som innebär störning avseende miljö, hälsa och säkerhet för omgivande bostäder och verksamheter
- vall — Bullervall skall anordnas 8l en höjd av 3m över väg 24. Vall får vid behov kompletteras med bullerplank

STRANDSKYDD

- Gräns för strandskydd

GRUNDKARTA BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Grännpunkt
- BÅLGEN — Kvartersnamn
- Bostadshus
- 85 — Höjdkurva
- Stängsel/vägräl
- Bermslag
- Stenskoning
- Lövskog
- Äng
- Åker

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA SPÅNG 4:179 m fl
HJELMSJÖSTRAND
ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Upprättad 2007-05-07

SKALA 1:1000 / A1L
1:2000 / A3L

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

UPPLYSNINGAR
Till planen hör förutom denna plankarta:
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Genomförandebeskrivning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är tio år från den [illegible]

GRUNDKARTA:
Utdrag ur kommunens digitala databas 2006-08-17

Stadsarkitekt
Gerhud Richter

Planförfattare
Per Björkenäth — Arkitekt SAR/MSA
Gunilla Engelin — Arkitekt SAR/MSA
Niklas Engelin — Arkitekt SAR/MSA