



Bygganvisningar



Fåraberget, Etapp 2A, del 2

Falköpings kommun Rev 2022-09-28

Innehåll

Syfte och mål.....	4
Process.....	4
Råd och tips.....	4
Lär först känna din tomt, välj sedan hus.....	4
Du som redan hittat ditt drömhus.....	5
Störningar under byggtiden.....	5
Detaljplanen.....	5
Fastigheter och bygggrätter.....	5
Utformning och utseende.....	5
Placering.....	6
Parkering.....	6
Hårdgjorda ytor.....	6
Detaljplanens rättigheter upphör.....	7
Övriga anvisningar.....	7
Teknisk försörjning.....	7
Vatten och avlopp.....	7
Vatten.....	7
Spillvatten.....	7
Dagvatten.....	7
Övrig information/utförande.....	7
El och opto.....	7
Energi- och komfortplanera ditt hus.....	8
Renhållning.....	8
Post.....	8
Mark och vegetation.....	8
Hårdgöring av mark.....	8
Radon.....	9
Markplanering och slänter.....	9
Slänträtt.....	10
Jordmassor och upplag.....	10
In- och utfart.....	10
Plantering av häckar och träd.....	11
Bygglov.....	12
Nybyggnadskarta.....	12
Bygglovshandling.....	12

Vad får du göra utan bygglov?	12
Barnomsorg	13
Förskola	13
Grundskola	13
Gymnasium	13
Förskola och grundskola i närheten av det nya området	13
Skötsel av allmänna platser	14
Grönområden	14
Gatumark	14
Kontaktuppgifter	14
Plankarta	15
Planbestämmelser	16
Egna anteckningar	17

Syfte och mål

Syftet med bygganvisningarna är att kort beskriva det nya området och redovisa en sammanställning av bestämmelser samt råd och tips på hur du bör bygga. Målet är att bygganvisningarna ska vara ett hjälpmedel för dig att tillsammans med övriga husbyggare skapa ett väl sammanhållet bostadsområde och en trivsamt boendemiljö.

Process

Nedan figur visar den övergripande processen fram till att byggnationen av ditt hus kan starta.



Råd och tips

Lär först känna din tomt, välj sedan hus

Besök området och försök bilda dig en uppfattning om hur området kommer att se ut när det är färdigbyggt. Innan du bestämmer dig för vilket hus du vill bygga gå igenom förutsättningarna som gäller för den tomt du blivit tilldelad. Läs igenom detaljplanen noga då det är den som reglerar hur du får bygga ditt hus. Tänk också på att huset ska anpassas efter hur tomten ser ut och tomtens läge; hur ser det ut med lutningar, höjder och väderstreck? Hur är elskåp och lyktstolpar placerade längs gatan? Är det träd eller dylikt som behöver bevaras enligt detaljplanen?

Goda tips:

- Besök tomten vid olika tidpunkter på dygnet. Önskar du en uteplats med morgonsol eller kvällssol? Var finns utsikten? Vad ska tomten användas till, odling eller lektyta?
- Anpassa tomt och hus till varandra. Välj en hustyp som passar in i terrängen och utnyttjar tomtens fördelar utan att behöva schakta, spränga eller fylla ut. I vissa fall krävs bygglov för att ta hand om nivåskillnader.
- Tänk på hur du placerar din utfart behöver ni ta hänsyn till elskåp och belysningsstolpar? Placeringen ska godkännas av Park/Gata.
- Vilka växter som, även när de är fullvuxna, fungerar vid utfarten.

- Var kan du skapa privata ytor i trädgården utan insyn från grannar och förbipasserande?
- Planera huset med blicken framåt, finns det möjlighet till utbyggnad och hur skulle den då kunna se ut?

Du som redan hittat ditt drömhushus

Om du redan bestämt dig för ditt drömhushus så får du göra tvärtom, leta reda på den tomt som bäst lämpar sig för just ditt hus. Att anpassa tomten för mycket efter huset kan bli kostsamt. Hittar du inte någon tomt som passar så kanske du får tänka om eller vänta och försöka hitta en passande tomt i någon av de kommande etapperna vid Fåraberget.

Störningar under byggtiden

Tänk på att det under byggtiden förekommer byggtrafik i området, vilket kan upplevas som störande. Vissa tillfälliga störningar får tålas. Vill du veta mer om vilka krav som finns på buller och andra störningar, kan du kontakta Miljösamverkan östra Skaraborg.

Detaljplanen

För Tåstorp 7:7-Fåraberget etapp 2A del 2 gäller detaljplan antagen av byggnadsnämnden 2019-03-20. Detaljplanen består av en plankarta och en planbeskrivning som tillsammans redovisar vilka rättigheter och skyldigheter som gäller inom området, bl.a. bestämmelser om byggrätter, utformning, placering m.m. Plankartan är juridiskt bindande och fungerar som underlag vid bygglovsprövningen. Därtill finns även en planbeskrivning som redovisar syfte och förutsättningar med detaljplanen, planförslag, konsekvenser och genomförande. Både plankarta och planbeskrivning finns på Falköping kommuns webbplats www.falkoping.se under rubrikerna *Bygga & Bo / Samhällsbyggnad och planering / Detaljplaner – antagna / Falköpings tätort/ Del av Tåstorp 7:7*. Dessa dokument är viktiga att du tittar på och läser igenom innan du bestämmer dig för tomt och hus!

Nedan redovisas en sammanfattning och förklaring av plankartan och planbeskrivningen. Uppstår oklarheter är det alltid detaljplanekartans bestämmelser som gäller.

Fastigheter och byggrätter

Största tillåtna byggnadsarea¹ inom varje fastighet är 25 % av fastighetsarean vid byggnation av friliggande enbostadshus. Detta innebär att både huvudbyggnad och komplementbyggnader (garage, carport, förråd etc.) får uppta maximalt 25 % fastighetsytan. På en fastighet som är 1000 kvm stor, får byggnader (både huvudbyggnad och komplementbyggnader) uppföras med sammanlagt 250 kvm byggnadsarea.

Hur byggrätten ska fördelas mellan huvudbyggnaden och komplementbyggnaderna, har inte reglerats av planen utan är upp till varje fastighetsägare att disponera.

Runt bostadsfastigheterna finns så kallad prickad mark. Den prickade marken har varierande bredd beroende på var i området fastigheten är belägen. På prickad mark får byggnader inte uppföras.

Utformning och utseende

Huvudbyggnader inom bostadsområdet får uppföras med en byggnadshöjd² på högst 7 meter.

¹ Byggnadsarea = area som byggnad(er) upptar på marken

² Byggnadshöjd = se förtydligande i planbeskrivningen under kapitel 2.10 Plankarta & planbestämmelser

Det finns inga bestämmelser avseende byggnaders utformning eller utseende i detaljplanen. Val av material och kulör på tak och fasad är således fritt. Både traditionell och modern arkitektur är välkommen inom området.

Placering

Var du placerar ditt hus har stor betydelse för hur området i sin helhet upplevs. Målet med bestämmelserna om placering är att skapa ett sammanhållet bostadsområde med en trivsamt och trygg miljö.

Planbestämmelsen reglerar att huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnader, carport och garage ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras med en fri yta om minst 6 meter framför porten. Anledningen till detta är att minst en parkeringsplats ska finnas framför garage och carport på den egna fastigheten

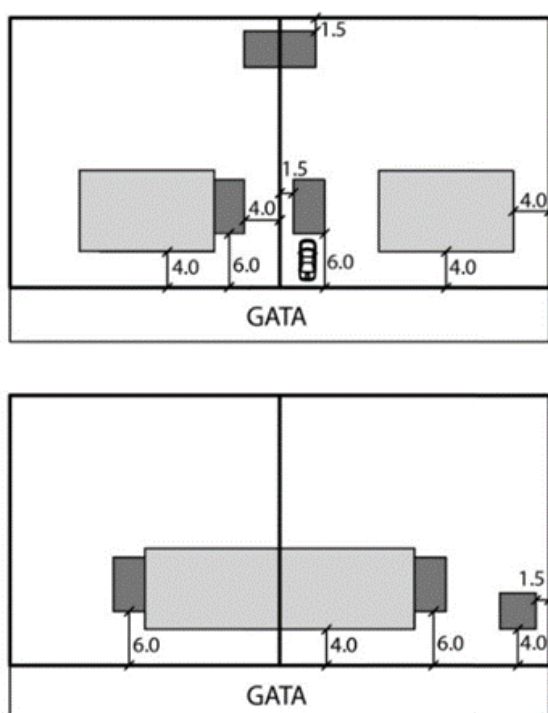


Bild: Illustration över minsta avstånd för placering av huvud- och komplementbyggnader. Denna illustration har inte tagit hänsyn till eventuell prickad mark utan är enbart ett exempel.

Parkering

Garage eller carport ska placeras med en fri yta om minst sex meter framför porten så att möjlighet finns för uppställning av bil på tomtmark. Tänk på att det behövs plats för minst två uppställda bilar på tomten i anslutning till garaget. Detta för att undvika att parkering sker på gatan vid t.ex. besök. Se också till att det finns utrymme för att anordna en skyddad placering för cyklar.

Hårdgjorda ytor

Planen reglerar att högst 50 % av markytan per fastighet får hårdgöras. Regleringen är till för att det fortsatt ska finnas genomsläppliga ytor inom området som möjliggör för infiltration i marken och bidrar till omhändertagande av dagvattnet. I planbeskrivningen (sid 41) finns förtydligande av vad som ses som hårdgjord yta, kommunens VA avdelning är även behjälpliga vid frågor.

Detaljplanens rättigheter upphör

De rättigheter som detaljplanen ger varje fastighetsägare i området gäller oinskränkt fram till och med 2024-04-16. Efter detta datum har kommunen möjlighet att förändra detaljplanen utan att den enskilde kan kräva ersättning för rättigheter som denne inte har utnyttjat.

Övriga anvisningar

- Utfart ordnas mot gata och får inte anordnas mot gång- och cykelväg.
- Allmänna platser har kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen ansvarar för utformning och skötsel.
- Området kommer att anslutas till kommunala VA-ledningar.
- Hus ska planeras och byggas på ett sätt som gör det tillgängligt för människor med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.
- Det är inte tillåtet att ta kommunens mark i anspråk.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten

Området ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten. Vattenservis är framdraget till tomtgräns och redovisas på nybyggnadskarta.

Spillvatten

Området ligger inom verksamhetsområde för spillvatten (köks- och toalettvatten). Spillvattenservis är framdraget till tomtgräns och redovisas på nybyggnadskarta.

Dagvatten

Området ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten innefattar både regnvatten, smältvatten samt dräneringsvatten. Dagvattenservis är framdraget till tomtgräns och redovisas på nybyggnadskarta.

I enlighet med kommunens Dagvattenplan ska dagvatten (regn- och smältvatten) i första hand omhändertas lokalt på den egna tomten genom att vatten leds ut över fastighetens grönytor för att infiltreras i marken. Hårdgjorda ytor (som tak och asfalt) minskar den naturliga infiltrationen av dagvatten i området, därför är det värdefullt att dagvatten infiltreras/återgår till grundvattnet.

Området har täta jordlager. Därför rekommenderas inte lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltrationsmagasin. Regn- och smältvattnet tillåts att släppas på fastighetens dagvattenservis.

Tänk på att dagvatten inte får ledas till grannfastigheter.

Dräneringsvattnet ska alltid ledas till fastighetens dagvattenservis som redovisas på nybyggnadskartan.

Övrig information/utförande

Fastighetens VA-installation ska följa kommunens ”Riktlinjer för anslutning till kommunalt VA-nät”.

El och opto

Falbygdens energi Nät AB är nätleverantör för el och Local Connect Falköping AB levererar opto inom området. Inhämta offert för anslutning till elnät och opto inför byggnation.

Energi- och komfortplanera ditt hus

Planområdet ligger utanför befintligt fjärrvärmeområde vilket innebär att enskild värmekälla behöver installeras. Rådfråga gärna kommunens Energi- och klimatrådgivare om vilken värmekälla som passar just dig och ditt hus. Tänk på att du måste göra en anmälan till MÖS (Miljöförvaltningen Östra Skaraborg) innan du börjar gräva eller borra för att installera en värmepump. Installation av luftvärmepump kräver ingen anmälan till MÖS men med tanke på eventuella störande ljud tänk gärna på hur luftvärmepumpen placeras i förhållande till grannar.

Vid nybyggnation är det viktigt att du ställer höga krav på husets klimatskal, ventilation och uppvärmningssätt. Några viktiga frågor att tänka på är:

- Vilket U-värde är det på de fönster som är valda? Ju lägre U-värde desto mindre värmeläckage.
- Vid stora fönsterpartier väg in eventuella värmeläckage vintertid och eventuell övervärme sommartid.
- Vid golvvärme säkerställ att det är tillräcklig isolering under och vid sidorna för att förhindra värmeläckage.
- Se till att installera ett ventilationssystem som passar för din del; går systemet att styra efter behov om huset står tomt? Återvinns energin som den förbrukade luften bär med sig?

Renhållning

Abonnemang för sophämtning tecknas med Avfallshantering Östra Skaraborg. Sopkärl ska placeras enligt anvisning. Plank runt sopkärl får uppföras utan bygglov om det är maximalt 1,2 meter högt. Om du vill uppföra ett plank runt sopkärlen bör du tänka på att sikten vid utfart inte skymms.

Post

Postnord delar ut posten till postlådesamlingar istället för till tomtgräns. Det innebär att de ställen som enskild postlåda monteras på har en anvisad plats på kommunal mark. Kommunen medger att ställen placeras enligt den karta som finns upprättad av Postnord. Vid önskemål i framtiden om att flytta ställen måste kommunen godkänna ny placering innan ställen flyttas.

Det är varje fastighetsägare som ansvarar för att montera upp ställen och den egna postlådan. Fastighetsägarna ansvarar för att ställen står fast på angiven plats samt att de hålls hela och rena.

Kommunen har inget ansvar för postlådesamlingarna och förbehåller sig rätten att montera ned ställen om ovan inte uppfylls vad gäller placering och skötsel. I detta fall kommer posthanteringen till adressen att upphöra och berörd hänvisas till Postnords utlämningsställen.

Har ni frågor kring själva postutdelningen kan ni vända er till Postnord.

Mark och vegetation

Hårdgöring av mark

Planen reglerar att högst 50 procent av markytan per fastighet får hårdgöras, för att det fortsatt ska finnas genomsläppliga ytor inom området som möjliggör för infiltration i marken och bidra till omhändertagande av dagvattnet.

Med hårdgörning menas att marken beläggs med något slags material som har en avrinningskoefficient på 0,7 eller högre. Tabellen nedan kan användas för att bedöma om ytan är hårdgjord eller inte.

För att slutligt bedöma om en markbeläggning ska räknas som hårdgjord yta eller inte kan samråd göras med kommunens vatten- och avloppsavdelning.

Typ av yta	Avrinningskoefficient
Tak	0,9
Betong- och asfaltyta, berg i dagen i stark lutning	0,8
Stensatt yta med grusfogar	0,7
Grusväg, starkt lutande bergigt parkområde utan nämnvärd vegetation	0,4
Berg i dagen i inte alltför stark lutning	0,3
Grusplan och grusad gång, obebyggd kvartersmark	0,2
Park med rik vegetation samt kuperad bergig skogsmark	0,1
Odlad mark, gräsyta, ängsmark m.m.	0-0,1
Flack tätbevuxen skogsmark	0-0,1

Bild: Tabellen visar olika materials avrinningskoefficient. De rödmarkerade raderna överst i tabellen visar vad som räknas som hårdgjord yta. Tabellen är hämtad från "Dimensionering av allmänna avloppsledning", Svenskt vatten, 2004.



Bild: Exempel på ytor som inte räknas som hårdgjorda ytor.

Radon

Berggrundskartan för Skaraborgs län visar att planområdet ligger inom område med alunskiffer vilket generellt innebär att det finns risk för höga radonhalter. Inom sådana områden ska bostadsbyggnader uppföras radonsäkra, vilket även regleras av detaljplanen.

Markplanering och slänter

Tänk på att i ett tidigt skede planera för att ta om hand nivåskillnader på tomten. Ta reda på om det krävs bygglov för er tänkta åtgärd.

All markplanering ska utföras på ett sådant sätt att eventuella nivåskillnader mot angränsande fastighetsgränser tas upp med slänt eller terrassering inne på den egna fastigheten. Markens nivå mot gatu- eller parkmark får inte ändras med mer än +/- 1 meter. Du måste se till helheten och hur det som planeras på den egna tomten stämmer ihop med omgivningen och angränsande fastigheter.

Viktigt är också att vägkonstruktionen inte får påverkas vid anläggandet av den egna tomten vid till exempel anläggande av murar, stenläggning på uppfarter med mera. Om murar och garageuppfarter

anläggs efter att asfaltering av kommunens gator gjorts, bekostar köparen själv kompletterande asfaltering mot muren eller plattytorna.

Slänträtt

I de fall där det krävs att byggnationen av gatu- eller parkmark anläggs högre eller lägre än tomtmarken förbehåller sig kommunen slänträtt. Önskar köparen i stället ta upp höjdskillnaden med ex. mur, sker detta på köparens bekostnad och ska utföras enligt kommunens anvisningar.

Jordmassor och upplag

Som byggherre/fastighetsägare ansvarar du för borttransport av eventuella jordmassor som inte behövs för tomtens planering. Tänk på att det krävs godkännande och särskilt tillstånd för att använda kommunens mark för upplag.

In- och utfart

Garageuppfarten ska luta ut mot gatan med en rekommenderad lutning på fyra centimeter per meter. Anledningen till detta är att undvika att vatten från gatan rinner in på tomten. En garageuppfart måste ansluta mot gatan och får inte anordnas mot gång- och cykelbanor. Tänk på att det ska vara möjligt att parkera två bilar på uppfarten men att bredden inte överstiger sex meter.

Vid placering av garageuppfart ska hänsyn tas till gatans utformning och trafiksäkerhet. Placeringen ska godkännas av Park/Gata. Om det finns önskemål och om det är möjligt att ändra placering, nedtagning av träd etc. bekostas det av fastighetsägaren. Det kan vara så att det inte är möjligt att flytta belysningsstolpen på grund av att det då blir en "mörk spot" på gatan när stolparna inte är placerade inom rätt avstånd från varandra. Det kan vara så att trädet är skyddat och därför inte får tas ned. Sedan kan det handla om trafiksäkerhet etc. Var uppmärksam på var gatubelysning och befintliga träd är placerade när du planerar placering av garageuppfart.

Tänk på att det sista lagret med asfalt (ca 5 cm) i regel utförs när området är utbyggt. Ta med detta i beräkningen när ni bestämmer er höjd mot gatumarken. Om ni är osäkra om det sista lagret är lagt kontakta Park/Gata. På nybyggnadskartan finns i regel projekterad gatuhöjd samt färdig höjd i tomtgräns.

En garageutfart bör inte hamna inom sikttriangelns tio meter i gatukorsningar. Se figur nedan.

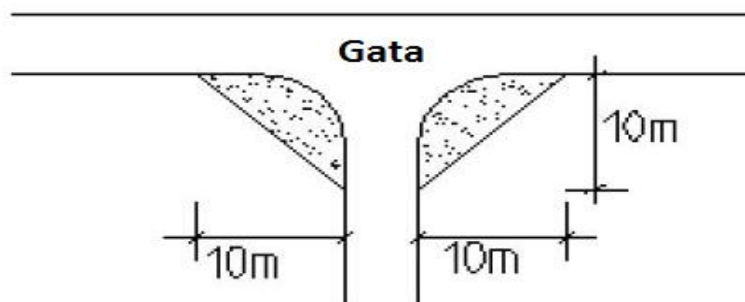


Bild: Illustration över sikttriangeln vid gatukorsningar.

Plantering av häckar och träd

Häckar som planteras utmed tomtgränsen måste placeras minst 50 centimeter in på tomten för att inte sticka ut utanför fastighetsgränsen när häcken växt upp. I tomtgräns mot granne går det att komma överens om annat. Växtligheten på din tomt får inte inkräkta på gång- eller körbanans bredd utan ska klippas i tomtgränsen. Du som har utfart mot gata ska se till att växterna inte är högre än 80 cm inom siktrangeln (2,5 meter från gatan eller gångbanan).

Om din tomt ligger intill en gata eller gång- och cykelväg ska du se till att dina växter inte är högre än 80 cm inom siktrangeln (10 meter åt vardera hållet). Träd som sträcker sig ut över gata eller gångbana bör ses efter, det ska finnas fri höjd för trafikanterna. Fri höjd som krävs är över gångbana och cykelväg är minst 2,5 meter och över körbana minst 4,6 meter.

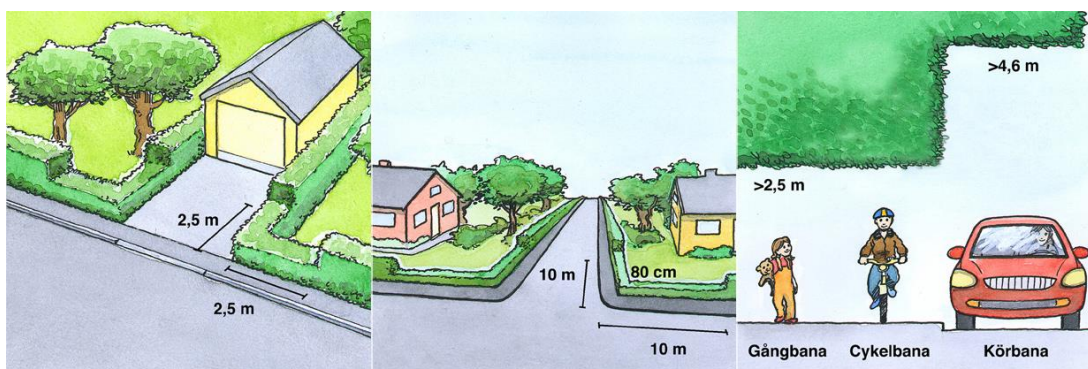


Bild: Illustrationer siktrangel vid utfart mot gata, siktrangel hörntomt, fri höjd vid buskar och träd

Du bör inte plantera träd, exempelvis poppel och pil, vars rötter söker sig till och kan skada dina dräneringsledningar. Undvik också att nära fastighetsgränsen plantera träd med kraftig rotskottsbildning såsom poppel och rönn eftersom dessa lätt kan sprida sig till grannen. Ha alltid i baktanken hur det du planterar kommer att se ut när växterna är fullvuxna med hänseende till sikt vid in- och utfart, skuggning av tomten och med hänsyn till grannar.

Barnomsorg

Vi i Falköpings kommun satsar stort på våra förskolor och skolor både på landsbygden och i tätorten. Vi utvecklar organisationen, bygger om och bygger nytt. Allt för att våra barn och unga ska få förutsättningar för en så bra och likvärdig skola som möjligt och samtidigt skapa attraktiva arbetsplatser för våra pedagoger.

Den nya skolorganisationen som håller på att formars innefattar tre högstadieskolor årskurs 7-9, Platåskolan 7-9 (blivande), Flobyskolan 7-9, Gustaf Dalénskolan 7-9 och elva F-6 skolor med fritidshem, Broddetorpsskolan, Centralskolan, Dotorpsskolan, Flobyskolan, Gudhemsskolan, Gustaf Dalénskolan, Kinnarpsskolan, Kyrkerörsskolan, Odensbergsskolan, Mössebergsskolan, Vartoftaskolan, Vindängensskolan och Åsarpsskolan.

Förskola

I Falköping finns 18 kommunala förskolor. Det finns även 11 fristående förskolor samt 1 fristående pedagogisk verksamhet i kommunen.

Grundskola

I Falköpings kommun finns idag 15 kommunala grundskolor och 1 fristående grundskola.

Gymnasium

Ållebergsgymnasiet i centralorten samlar alla kommunens elever och är idag en skola med cirka 1 100 elever fördelat på ett flertal olika program.

Förskola och grundskola i närheten av det nya området

Närmaste förskolor är Junibackens förskola och Sörgårdens förskola.

I framtida detaljplaner för området kring Fåraberget är avsikten att uppföra en förskola.

Närmaste F-5 skola är Dotorpsskolan

Närmaste 6-9 skola är Centralskolan

På vår webbplats hittar du all information om våra förskolor, skolor, skolskjuts osv.

www.falkoping.se/utbildningbarnomsorg

Skötsel av allmänna platser

Allmän plats kan vara gator, torg, parker eller gång- och cykelbanor. För allmänna platser där kommunen i detaljplanen utnämns som huvudman ansvarar kommunen för skötseln. Allmänna platser består i stort sett av grönområden eller gatumark.

Grönområden

Skötsel av grönytor grundar sig i bestämmelserna från plankartan. För grönytor upprättas sedan en grönyteplan som antas i Tekniska nämnden och som reglerar hur intensivt respektive yta sköts.

Gatumark

Kommunen ansvarar genom Tekniska nämnden för väghållningen av gatumarken. Kommunen står för snöröjning och halkbekämpning på gator, parkeringsplatser samt gång- och cykelbanor. Vid snöfall utanför ordinarie arbetstider prioriteras i första hand större gator samt gång- och cykelbanor och alla gator samt gång- och cykelvägar ska vara röjda senast första vardagen efter snöfall. I Falköping, till skillnad från de flesta andra kommuner, behöver inte fastighetsägare ansvara för snöröjning av gångbanor utanför sina hus. Kommunen har åtagit sig att göra detta på frivillig basis, för att värna om sina invånare.

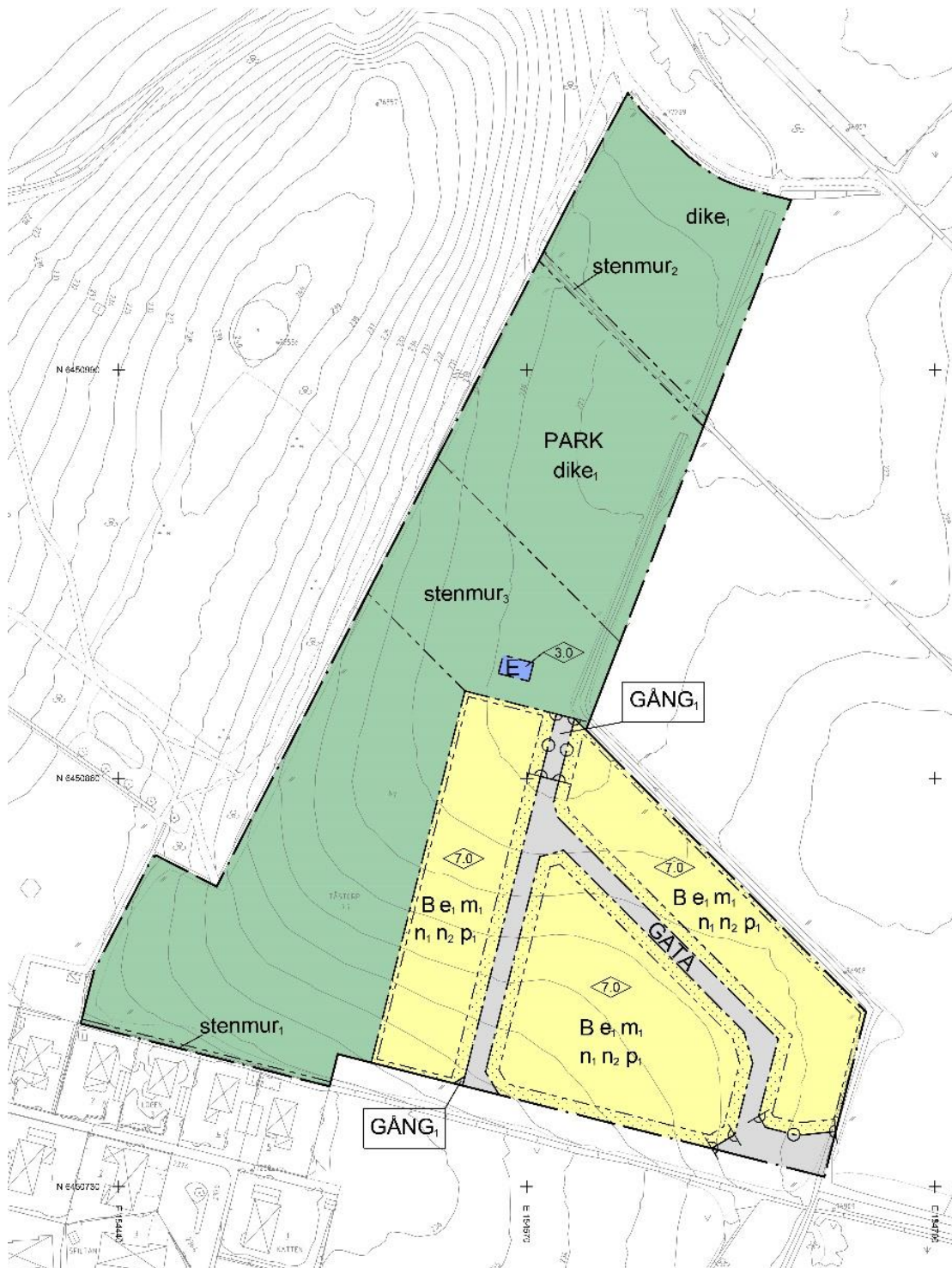
Tänk på att ni fortfarande själva behöver öppna snövallen vid era infarter, och snön får inte forslas tillbaka ut på gångbanorna. Vid plogning i bostadsområden används vissa gångbanor som snöupplag. Halkbekämpning med flis sker då utanför snövallen eller på motsatt gångbana. Tänk på att parkera bilen på uppfarten för att underlätta vid vinterväghållningen och vårsopningen.

Kontaktuppgifter

Vid frågor är du välkommen att ta kontakt med oss på nedanstående nummer.

- Mark-/exploateringsenheten - tomtförsäljning: 0515-88 50 03
- Bygglovsenheten: 0515-88 50 00
- Mät- och kartenheten - nybyggnadskarta, utsättning: 0515-88 50 00
- Planenheten - detaljplanefrågor: 0515-88 50 00
- VA - anslutning och avgifter: 0515-88 52 02
- Falbygdens Energi Nät AB – el: 0515-77 75 00
- Local Connect Falköping AB – opto: 0515-867 00
- Avfallshantering Östra Skaraborg – renhållning: 0500-49 81 85

Plankarta



Planbestämmelser

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

	Gata
	Gång- och cykelväg
	Park

Kvartersmark 4 kap. 11 § 2 st 1 p.

	Bostäder
	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

	Körbar förbindelse får inte anordnas. <small>4 kap. 8 §</small>
--	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

dike ₁	Dagvattendike ska finnas. <small>4 kap. 5 § 1 st 2 p.</small>
stenmur ₁	Stenmur ska bevaras. <small>4 kap. 5 § 1 st 2 p.</small>
stenmur ₂	Stenmur ska bevaras. Högst 6 meter av stenmuren får tas bort för att gång- och cykelväg ska kunna anordnas. <small>4 kap. 5 § 1 st 2 p.</small>
stenmur ₃	Stenmur ska finnas. <small>4 kap. 5 § 1 st 2 p.</small>

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e.	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 25 % vid byggnation av frilliggande enbostadshus. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 35% vid byggnation av bostäder i form av radhus, parhus eller kedjehus. <small>4 kap. 11 § 1 st 1 p.</small>
----	--

	Marken får inte förses med byggnad. <small>4 kap. 11 § 1 st 1 p.</small>
--	--

Placering

p.	Huvudbyggnader ska sammanbyggas i fastighetsgräns alternativt placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader, carport och garage ska sammanbyggas i fastighetsgräns alternativt placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras med en fri yta om minst 6 meter framför porten. <small>4 kap. 16 § 1 st 1 p.</small>
----	---

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter. <small>4 kap. 16 § 1 st 1 p.</small>
--	---

Markens anordnande och vegetation

n.	Endast 50 % av markytan per fastighet får hårdgöras. <small>4 kap. 10 §</small>
n.	Byggnader skall anpassas till befintlig marks terräng. Markens höjd får ändras med max +/- 1,0 meter jämfört med närmsta gatumark. <small>4 kap. 10 §</small>

Stängsel och utfart

	Körbar förbindelse får inte anordnas. <small>4 kap. 8 §</small>
--	---

Skydd mot stömlingar

m ₁	Byggnad ska uppföras radonsäkert. <small>4 kap. 12 § 1 st 1 p.</small>
----------------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen fått laga kraft. 4 kap. 21 §

