



## DETALJPLAN

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden 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 | Lokalruta                           |
| LOKALGATA        | Lokalruta                           |
| GÄRDSGATA        | Trafik på fölgångarnas 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 |

### Kvartermark

|                |                                                                       |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| B              | Bostäder                                                              |
| B <sub>1</sub> | Bostäder Användning som förskola tillåten                             |
| E              | Tekniska anläggningar                                                 |
| G              | Äveland mellan transformator och brännbar byggnad eller utlagd min 5m |
| H              | Bilservice inkl viss dagligvaruförsäljning                            |
| JHm            | Handel                                                                |
|                | Småindustri och handel                                                |
|                | In- och utfästning samt parkering inom egen fastighet                 |

### Vattenområden

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| W <sub>1</sub> | Öppet vattenområde Bryggor får anordnas |
|----------------|-----------------------------------------|

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

|            |                                             |
|------------|---------------------------------------------|
| +0.0       | Föreskriven höjd över nollplanet            |
| vätmark    | Naturlig eller anlagd vätmark               |
| allé       | Planterade träd i två rader                 |
| parkerings | Parkerings                                  |
| gc väg     | Gång- och cykelväg                          |
| lek        | Lekplats                                    |
|            | Fartdämpande upphöjning av gata             |
| .....      | Gärdsgräddor och odlingsrösen skall bevaras |

### UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

|                   |                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------|
| e <sub>2</sub> 00 | Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea |
|-------------------|--------------------------------------------------|

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

|   |                                                                        |
|---|------------------------------------------------------------------------|
|   | Marken får inte bebyggas                                               |
|   | Marken får endast bebyggas med uthus och garage                        |
| u | Markens skall vara tillgänglig för allmänna underförsörjningsledningar |

### MARKENS ANORDNANDE

|                |                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n <sub>1</sub> | Naturlik topografi skall eftersträvas. Kommunen får justera markhöjder vid behov i samband med anläggande av gator och tekniska anläggningar. All övrig förändring av marknivåer är marklovspliktig |
| skog           | Skogsdungen får ej avverkas                                                                                                                                                                         |

### UTFART, STÅNGSEL

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| —○—○—○— | Körbar utfart får inte anordnas |
|---------|---------------------------------|

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

|                |                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0.0            | Högsta byggnadshöjd i meter                                                                                                                                                                                                                |
| I, II          | Högsta antal våningar                                                                                                                                                                                                                      |
| fril.          | Endast friliggande hus Tomtare minst 1200m <sup>2</sup> Huvudbyggnad skall placeras minst 4m från tomtgräns Garage/carport skall placeras minst 6m från gata och 1.5m från gräns mot gräns alternativt i tomtgräns med grannens medgivande |
| radhus         | Endast radhus Källare ej tillåten                                                                                                                                                                                                          |
| v <sub>2</sub> | Suterrångsvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar                                                                                                                                                                         |
| v <sub>3</sub> | Suterrångsvåning 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                                                                                                                                                       |

### STÖRNINGSKYDD

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

### STRANDSKYDD

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| ----- | Gräns för strandskydd |
|-------|-----------------------|

### GRUNDKARTA

### BETECKNINGAR

|        |                 |
|--------|-----------------|
| -----  | Fastighetsgräns |
| -----  | Kvartersgräns   |
| ○      | Gränspunkt      |
| BÄLGEN | Kvartersnamn    |
| □      | Bostadshus      |
| 85     | Höjtkurva       |
| -----  | Stengärdsgräns  |
| ***    | Barnskog        |
| ***    | Blandskog       |
| ***    | Lövskog         |
| ∇      | Äng             |
| ///    | Aker            |

## ANTAGANDEHANDLING

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

Upprättad 2007-05-07

Stadsarkitekt  
Gertrud Richter

Planförfattare  
Per Björkroth Arkitekt SAR/MSA  
Gunilla Engdahl Arkitekt SAR/MSA  
Niklas Engdahl Arkitekt SAR/MSA

### UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta:  
- Illustrationsplan  
- Planbeskrivning  
- Genomförandebeskrivning

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandelen är tio år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

### GRUNDKARTA:

Utdrag ur kommunens digitala databas 2006-08-17

### SKALA

1:1000 / A1L  
1:2000 / A3L

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