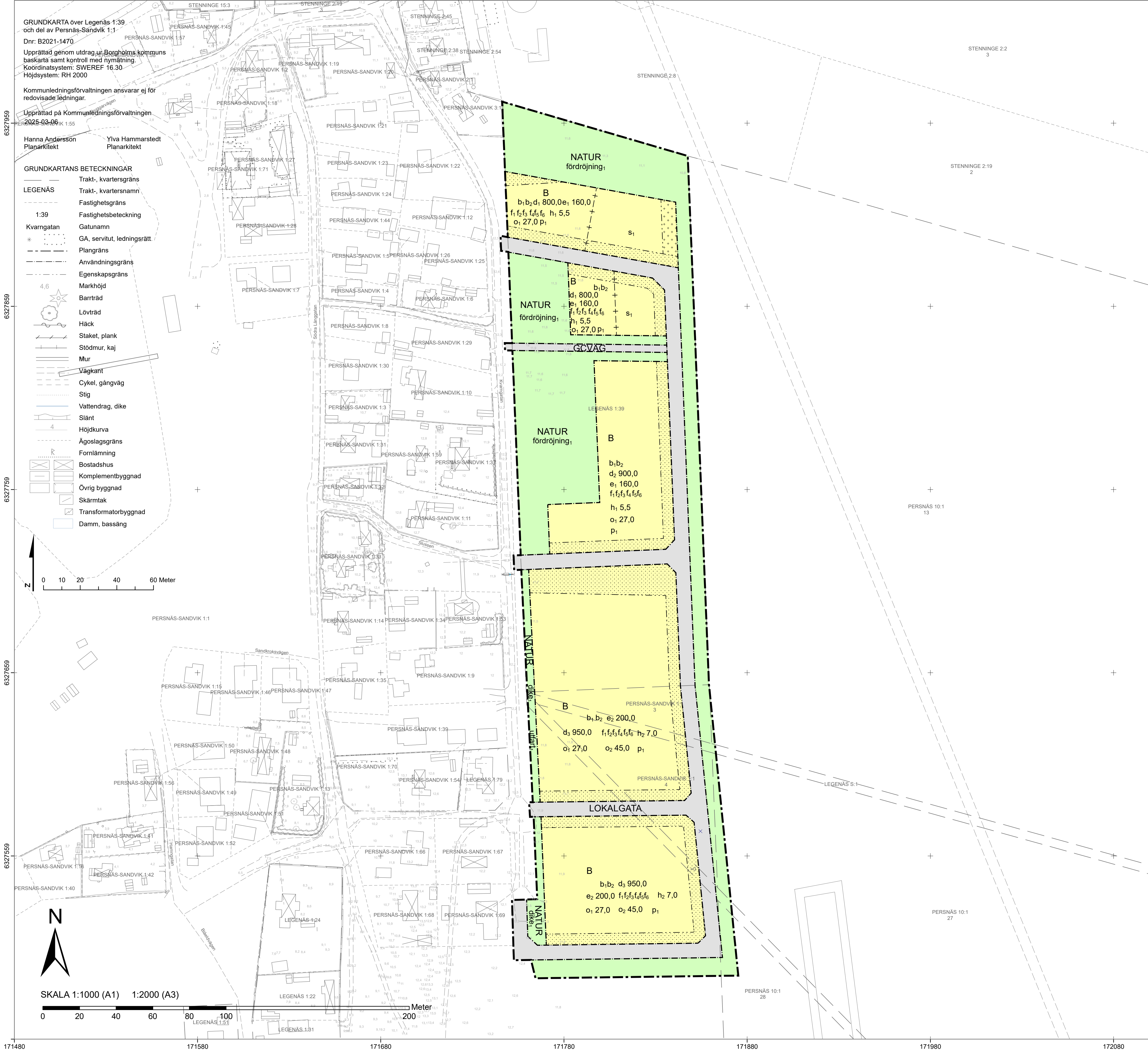




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR
- GCVÄG
- LOKALGATA

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats
fördrojning₁ Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 355,0 m³
dike₁ Dagvattendike får anläggas

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Stängsel, utfart och annan utgång

utfart₁ Utfart får anläggas mot Kvarngatan endast om fastighetsgräns ej vetter mot lokalgata

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får endast föras med komplementbyggnad.

Höjd på bygnadsverk

h₁ 5,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 5,5 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter
h₂ 7,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7,0 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter

Takvinkel

o₁ 27,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 27,0 grader.
o₂ 45,0 Största takvinkel för huvudbyggnad är 45,0 grader.

Utnyttjandegrad

e₁ 160,0 Största byggnadsarea är 160,0 m² per fastighet, varav huvudbyggnad får vara max 110,0 m²
e₂ 200,0 Största byggnadsarea är 200,0 m² per fastighet, varav huvudbyggnad får vara max 130,0 m²

Fastighetsstorlek

d₁ 800,0 Minsta fastighetsstorlek är 800,0 m²
d₂ 900,0 Minsta fastighetsstorlek är 900,0 m²
d₃ 950,0 Minsta fastighetsstorlek är 950,0 m²

Utförande

b₁ Källare får inte finnas.
b₂ Minst 60,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Utformning

f₁ Huvudbyggnads tak ska utformas som sadeltak
f₂ Fasaderna ska i huvudsak vara av trä, puts och/eller kalksten
f₃ Byggnadens fasad eller ytskikt ska ha en svarthet på minst 20%, max 60% samt en kulörthet på minst 2% enligt NCS-systemet
f₄ Tak ska vara av ytskikt med en svarthet på minst 30% enligt NCS-systemet
f₅ Endast friliggande bostäder
f₆ Murar och plank får inte vara högre än 0,8 meter

Byggnaders användning

s₁ minst en uteplats i anslutning till bostaden ska kunna placeras så att den utsätts för högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Samrådshandling

Detaljplan för
Legenäs 1:39 och del av
Persnäs-Sandvik 1:1

Dnr: B 2021-1470

Beslut	Instans
Samråd 2025-03-19	MBN
Granskning	
Antagande	
Laga kraft	

Åsa Bejemar
Ansvarig planhandläggare

Leon Hansson
Planeringschef



Senast justerad: 2025-03-06