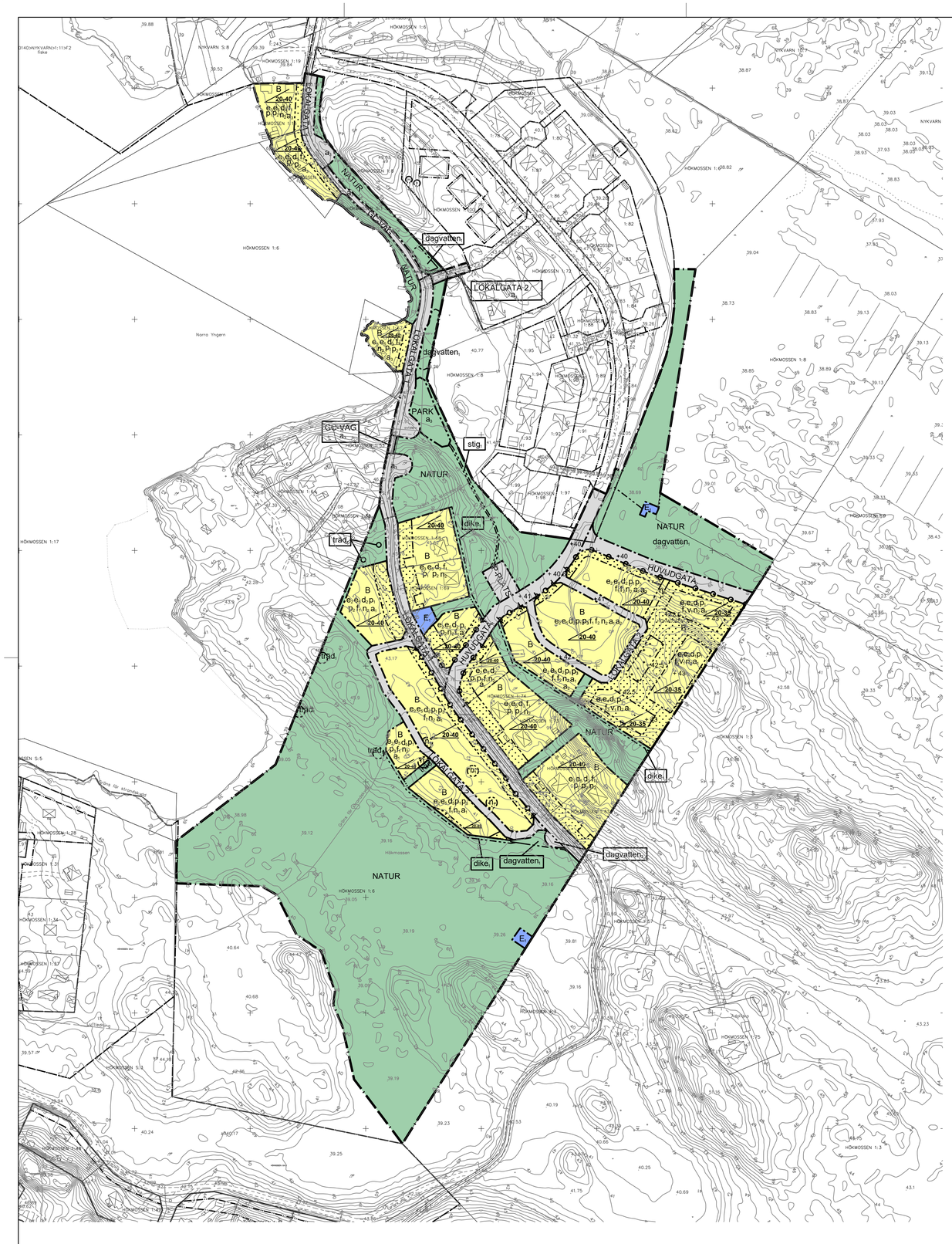


0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meters

Skala:1:2000 (A1)
Skala 1:4000 (A3)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GC-VÄG	Gång- och cykelväg
LOKALGATA 1	Lokalgata.
HUVUDGATA	Huvudgata.
HUVUDGATA$_1$	Huvudgata.
LOKALGATA 2	Lokalgata.
NATUR	Naturområde.
PARK	Parkområde.
P-PLATS	Parkeringsplats.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder.
E$_1$	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

dagvatten$_1$	Marken är avsedd för dagvattenhantering
dagvatten$_2$	Marken får underbyggas med en dagvattenanläggning
dike$_1$	Avskärande dike för dagvattenhantering
stig$_1$	Naturstig

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

träd$_1$	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_1	Största byggnadsarea är 440 m² per huvudbyggnad. Inom fastigheten får 3 huvudbyggnader uppföras. Största sammanlagda byggnadsarea är 140 kvm för komplementbyggnader
e_2	Största byggnadsarea är 180 m² per huvudbyggnad. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm per fastighet. Utöver detta får tillbyggnad i form av inglasat uterum i en våning på högst 50 kvm uppföras i anslutning till huvudbyggnad
e_3	Största byggnadsarea är 20% av användningsytan inom respektive fastighet
e_4	Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter för huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad
e_5	Högsta byggnadshöjd är 5,0 meter för huvudbyggnad. Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter för komplementbyggnad
	Marken får inte förses med byggnad
	Endast komplementbyggnad får uppföras
00-00	Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st p.

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 8000 kvadratmeter
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter
d_3	Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter
d_4	Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvadratmeter
d_5	Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p_1	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
p_2	Komplementbyggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns
p_3	Garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräs mot gata

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_1	Friliggande enbostadshus, högst en huvudbyggnad per fastighet
f_2	Parhus, högst en huvudbyggnad med två bostadslägenheter per fastighet
f_3	Takkupor och frontespis får inte finnas

Fasader ska utgöras av trä i stående panel eller puts. Dessa ska målas i heltäckande färg i falurött, varm grön eller varma ljusa kulörer

Tak ska utgöras av tegelpannor eller plåt i röda eller gråa kulörer

Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Källare får inte finnas

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

v_1	Minsta BOA för lägenheter är 70 kvm

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n_1	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
n_2	Lägsta golvnivå är 0.3 m över gatunivå
n_3	Marken är avsedd för plantering
+42.5	Markens höjd över nollplanet

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft inom områden utan bestämmelsen a1

a_1	Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla 12 månader efter den dag då detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för fällning av träd inom egenskapsområde där n1 och träd1 gäller

a_1	Bygglov krävs även för bygglovbefriad komplementbyggnad, attefallshus och komplementbyggnad

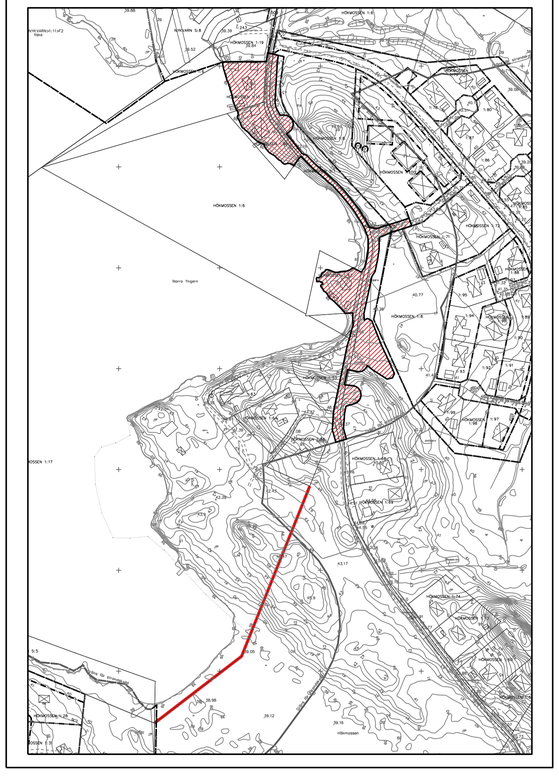
Strandskydd. 4 kap. 17 §

a_1	Strandskyddet upphävs i samband med att detaljplanen vinner laga kraft

STRANDSKYDD

Inom rasterat område och längst röd linje upphävs strandskydd i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Heldragen linje är strandskyddslinjen.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- o Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämning
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1: 1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- s: 1 Registernummer för samfällighet
- fs: 1 Registernummer för fiskesamfällighet
- go: 1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- R Fornlämning
- lr Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Jordkällare
- Trappa
- Brygga
- Skymd byggnadslinje
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Dike
- Slänt
- Gata, väg
- Bro över vattendrag
- Åker
- Ängs-, hag-, betesmark eller ospecifiserad gräsyta
- Kärr, mosse eller sankmark
- Berg i dagen
- Blandskog/Barrskog/Lövskog
- Lövträd
- Belysningsstolpe
- Stolpe
- + 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2022-01-31

Jenny Ernberg
Kartingenjör

Mikael Lundgren
Mätningsingenjör

NYKVARNS KOMMUN

PLANKARTA

STANDARDFÖRFARANDE

PBL SFS 2010:900

Detaljplan för Hökmossen 1:6 m.fl.
(Hökmossen 2B)

Till planen hör:
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Granskningsutlåtande
- ☒ Planavtal
- ☐ Planavgift vid bygglov

ANTAGANDE
20XX-XX-XX

LAGA KRAFT
20XX-XX-XX

GRANSKNINGSHANDLING - GRANSKNING NUMMER 2

DIARIENUMMER
KS/2014:115

Upprättad 2023-06-19
Reviderad 20XX-XX-XX

ARKIVNR
0XX

Ida Fhürong
Planarkitekt

Martin Mansell
Planchef

Lantmäteriets aktnummer
0XXX-PXXXX/X