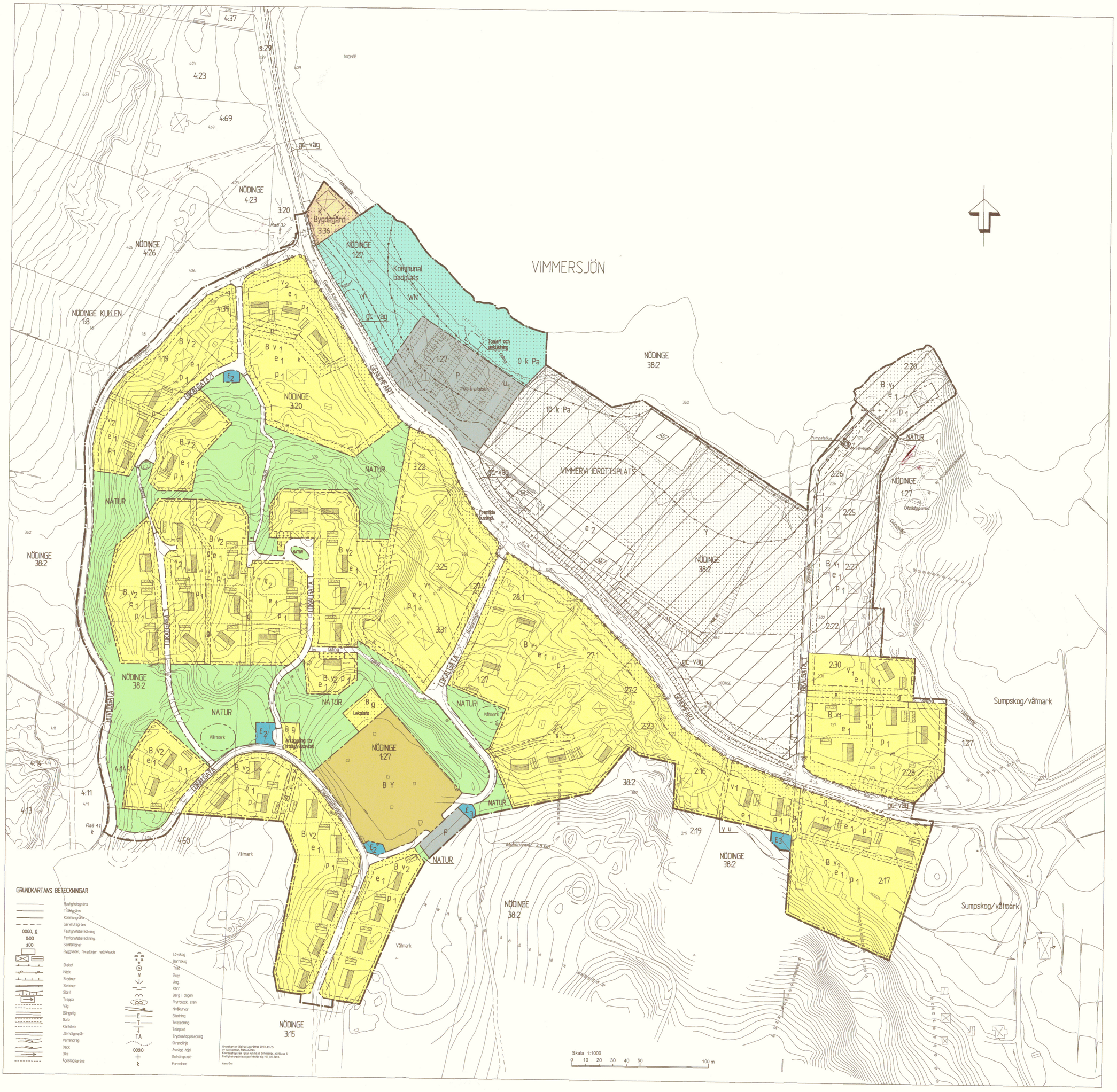

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GENOMFART	Genomfartstrafik
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
LOKALGATA 1	Lokaltrafik, lägre standard
NATUR	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
Y	Idrott
B Y	Reservyta för bostads- eller idrottsändamål
K	Bygdegård
P	Parkering
W N	Kommunal badplats
E_1	Pumpstation
E_2	Gemensamt sophus
E_3	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

gc-väg	Gång- och cykelväg
gång	Gångväg
våtmark	Naturlig våtmark för rening av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD

För hela planområdet gäller att fastigheter ej får delas i fler tomter utöver redovisat antal enl. illustration

e_1	En bostadslägenhet/fastighet. Största byggnadsarea är 150m². Högst 45m² uthus och garage per fastighet. Minsta tomtstorlek 650m². Parhusbyggnation kan medges för två fastigheter av Miljö- och byggnämnden.
e_2	Största byggnadsarea för idrottsområdet är 1100m², inkl. uthus, förråd och dyl. Största byggnadshöjd är 6 meter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas. Längs Gamla Kilandavägen gäller byggnadsförbud för all typ av byggnation inom 10 meter från vägområdet.
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning som väg, parkering plats för avfall etc.
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar alternativt öppet dike
u_1	Marken skall vara tillgänglig för underjordisk dagvattenanläggning (perkolationsmagasin el. dkn)

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p_1	Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns som vetter mot gata eller entrémråg. För tomtmark som gränsar till naturområde kan 2 meter accepteras. Huvudbyggnad skall utföras med sadeltak i huset's längdriktning, alt. pulpettak. Biluppställningsplats till en längd av 6 meter skall ordnas inom tomtmark framför garagebyggnads entré.
v_1	Högst 1 våning. Högsta taklutning 38 grader. Största byggnadshöjd 4,5 meter. Utöver 1 våning får vägglöv förhöjas, med max. 1,20 m. och vind inredas. Souterrängvåning kan anordnas om takvinkeln ej överskrider 23 grader.
v_2	v_1 eller v_2 får utföras. För v_2 gäller; högst 2 våningar. Högsta taklutning 23 grader. Största byggnadshöjd 6,5 meter. Om 2 våningar utföres får vind inte inredas och souterrängvåning ej anordnas.
	Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta byggnadshöjd för garage/uthus är 2,5 meter. Garage kan sammanbyggas/placeras i tomtgräns om samråd sker med grannfastighet.
I övrigt skall garage/uthus placeras minst 1 meter från tomtgräns.

Kommunens energiplan, antagen av Kommunfullmäktige i november 2001, skall vara styrande vid val av uppvärmningssystem i fastigheterna

Grundläggning skall ske i enlighet med geotekniisk utredning. Se rubr. HANDLINGAR enl. nedan
Låg - normalriskområde för radon. Vid grundläggning bör radonskyddande åtgärder vidtas.

Stabiliteten är tillfredsställande för rådande förhållanden. Ur stabilitetssynpunkt skall dock ingen ytterligare belastning påföras på lermark inom en zon av ca 50m. från Vimmersjöns strand.

0 resp 10 kPa maximal tillåten belastning m a p stabilitet

Innan byggnation sker i branta sluänter skall aktsamhet iaktagas och lösa block transporteras bort.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Plankostnad kommer att fas ut enligt kommunens taxa vid nya bygglov för befintliga fastigheter
Se Genomförandebeskrivningen rubrik - Ekonomiska frågor

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
	Föreslagen byggnad
Gränåsvägen	Illustrationstext
Tillfart	Tillfart till badplats/idrottsplats/bygdegård
Raä 32	Fast fornlämning. Omfattas av kulturminneslagens bestämmelser
Raä 41	Fast fornlämning. Omfattas av kulturminneslagens bestämmelser

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med illustrationer och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Programhandling, 2000-08-28
- Checklista med underlag för behovsbegränsning av MKB 2002-04-03
- Samrådsredogörelse, 2003-01-23
- Geotekniisk utredning, 2002-01-31, 2003-01-08 rev. 2003-05-23
- Dagvattenutredning, 2003-01-31
- Kostnadsbedömning för VA-ledningar och gator 2002-10-22
- Hydrogeologisk undersökning och riskbedömning vid grusplan, 2003-04-16
- Fastighetsförteckning
- Utställningsutlåtande, 2003-06-26

Enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2004-01-21 skall del av planområdet med ekrafferad yta undantagas från antagande.
Detta beslutsförslag ersätter tidigare beslut i miljö- och byggnämnden 2003-06-26.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns
Trädgränsgräns
Kommungränsgräns
Servitutsgränsgräns
0000, 0 Fastighetsbeteckning
0.00 Fastighetsbeteckning
s00 Samfällighet
Byggnader, fasadlinjer redovisade
Stakef
Häck
Stödmur
Stenmur
Slänt
Trappa
Väg
Gångstig
Gata
Klarhetsen
Järnvägsspår
Vattendrag
Bäck
Dike
Ägoslagsgränsgränsgrän