

Detaljplan för Niklasberg 14, Hagaparken Vänersborgs kommun



PLANHANDLINGAR:
 - Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
 - Planbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande
 Upprättad i mars 2017 enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900)Rev. i november 2017
 Standard planförfarande

Byggnadsförvaltningen

Jasmina Lilja Anette Klang

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GATA Gata samt gång- och cykelväg, PBL 4 kap 5 § punkt 2.

Kvartersmark

- BC Bostäder och småskalig centrumverksamhet, PBL 4 kap 5 § punkt 3.
- E Tekniska anläggningar, pumpstation, PBL 4 kap 5 § punkt 3.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Markens bebyggande 1 Markens bebyggande 1 Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap 11 § punkt 1.
- Markens bebyggande 2 Markens bebyggande 2 Marken får inte förses med annan byggnad än komplementbyggnad, PBL 4 kap 11 § punkt 3.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n_1 Markytan får inte hårdgräsa, PBL 4 kap 10 §.
- n_2 Träd markerade med cirkel får inte fällas. Ringarna visar rekommenderad skyddszon kring respektive träd, PBL 4 kap 10 §.
- damn Befintlig damn ska bevaras, PBL 4 kap 10 §.
- lek Lekplats ska finnas, PBL 4 kap 10 §.
- ej parkering Parkeringsplats får inte finnas, PBL 4 kap 13 §.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p_1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad eller garage/ carport får sammanbyggas i fastighetsgräns. Om sammanbyggnad i fastighetsgräns ej sker ska garage/carport likt övriga komplementbyggnader placeras minst 1 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap 16 § punkt 1.

Utformning och omfattning

- Högsta nockhöjd i meter, PBL 4 kap 11 § punkt 1.
- Högsta byggnadshöjd i meter, PBL 4 kap 11 § punkt 1.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- vall/plank Bullervall och på densamma ett plank ska uppföras till en total höjd av minst 3 meter och högst 3,5 meter över järnvägsbank. Vallens ska vara minst 2 meter hög och planket ovanpå minst 1 meter högt. Planket ska utformas lätt och i obrännbart material och så att det inte reflekterar ljud eller inbjuder till klättring, PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5.
- m_1 Vid var tid gällande riktvärden för buller och vibrationer får inte överskridas, PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5.
- m_2 Friskluftstugor ska placeras bort från järnvägen och ventilationen ska förses med nödvändigsmöjlighet, PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän plats, PBL 4 kap 7 §.
- Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §
- Ändrad lovplikt, lov med villkor Startbesked får inte ges för bostäder och centrum förrän ovan angiven vall/plank kommit till stånd, PBL 4 kap 14 §.
- a_1 Fällning av träd markerade med cirkel kräver marklov, PBL 4 kap 15 §.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap 6 §.

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Ledningsrätt/Servitut
- Agoslagsgräns
- Vägkant
- GC-väg/kantsten
- Häck
- Staket
- Mur
- Järnväg
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- Kvartersnamn
- Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Gatunamn
- Gemensamhetsanläggning
- Bostadshus karterad efter takutsprång
- Samhällsfunktion karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
- Skärmtak karterad efter takutsprång
- Byggnad övrigt karterad efter husliv
- Uterum karterad efter husliv
- Berg i dagen
- Skog
- Belysningsstolpe
- Lövsgräs
- Elskåp
- Belysningsledning
- Teleledning - jordkabel
- Elledning - jordkabel
- Fjärrvärmeledning
- Fiberledning - jordkabel
- Slänt
- Höjdkurva
- Koordinatkrävs och koordinater
- Gränspunkt

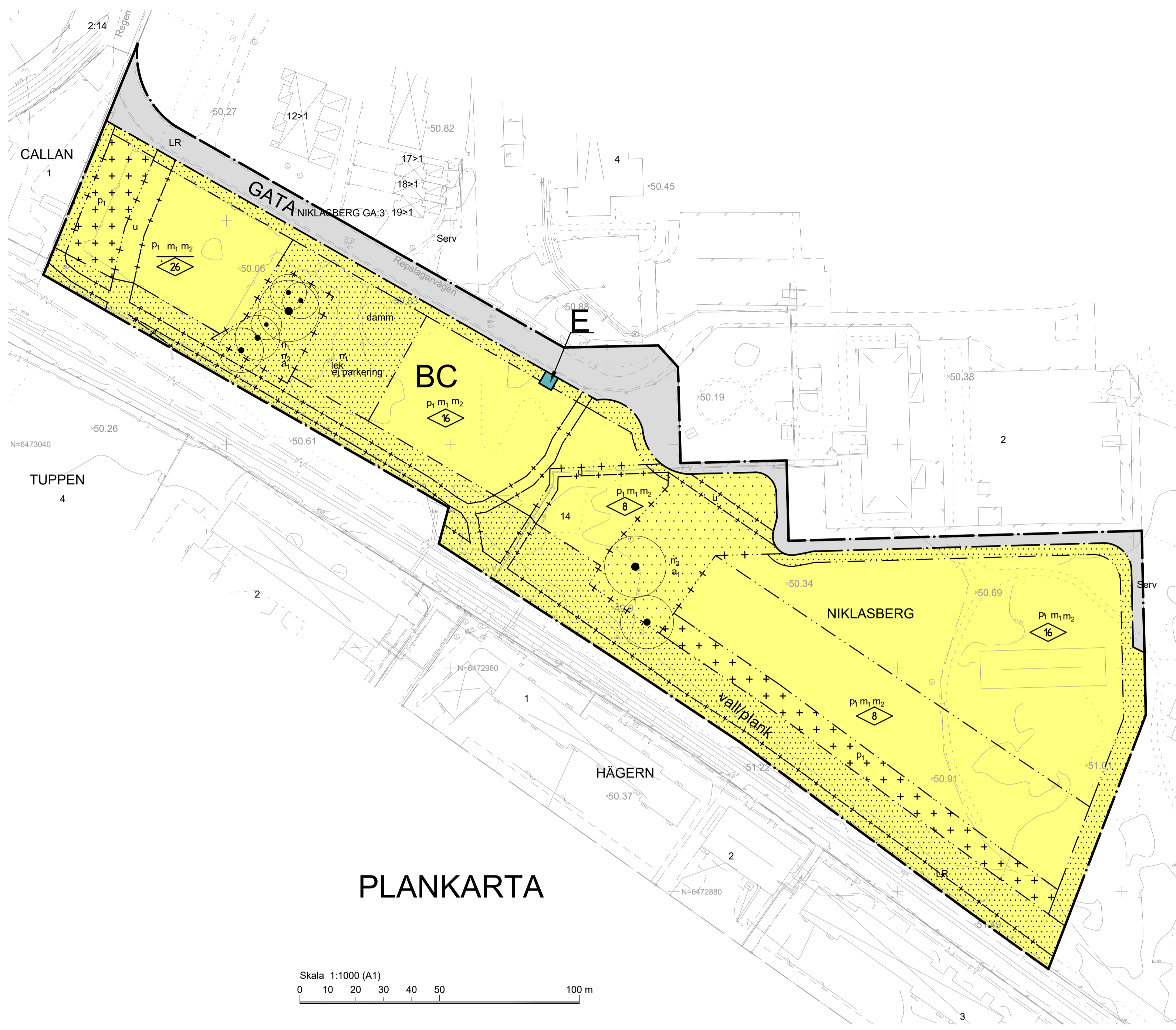
Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk
 Koordinatsystem Sweref 99 12:00
 Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2016-03-03 Vänersborg 2016-03-03

Sandra Stålhult GIS-ingenjör Maria Robertsson Kart- och mätningingenjör

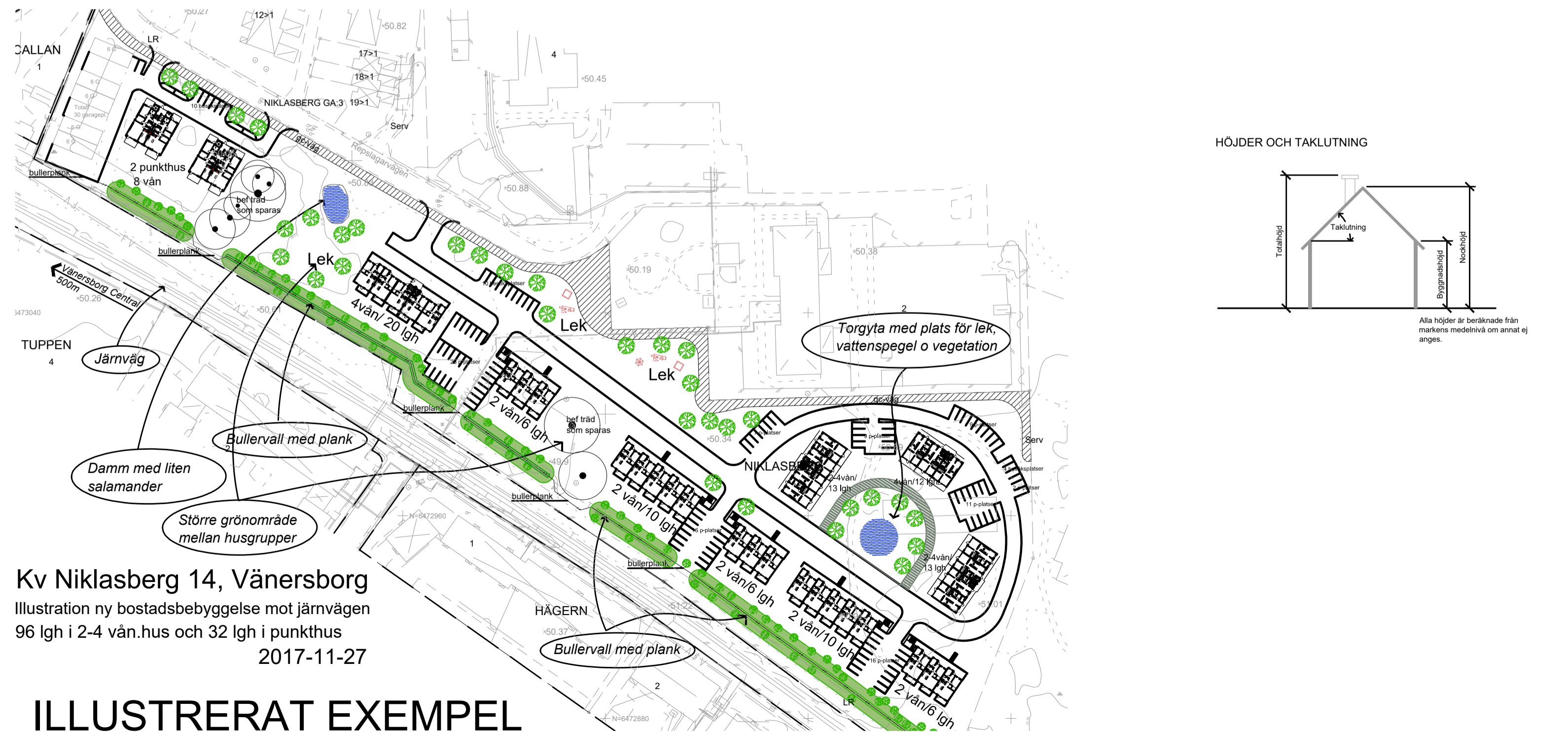
UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.
 Området närmast den befintliga dammen bör utformas på ett sätt som gynnar groddjur. Förslag på utformning och lämpliga åtgärder finns i "Naturvärdsutlåtande Hagaparken" (Naturcentrum AB, 2016-08-25) som tillhör planbeskrivningen.



PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)
 0 10 20 30 40 50 100 m



Kv Niklasberg 14, Vänersborg
 Illustration ny bostadsbebyggelse mot järnvägen
 96 lgh i 2-4 vån.hus och 32 lgh i punkthus
 2017-11-27

ILLUSTRERAT EXEMPEL

HÖJDER OCH TAKLUTNING

