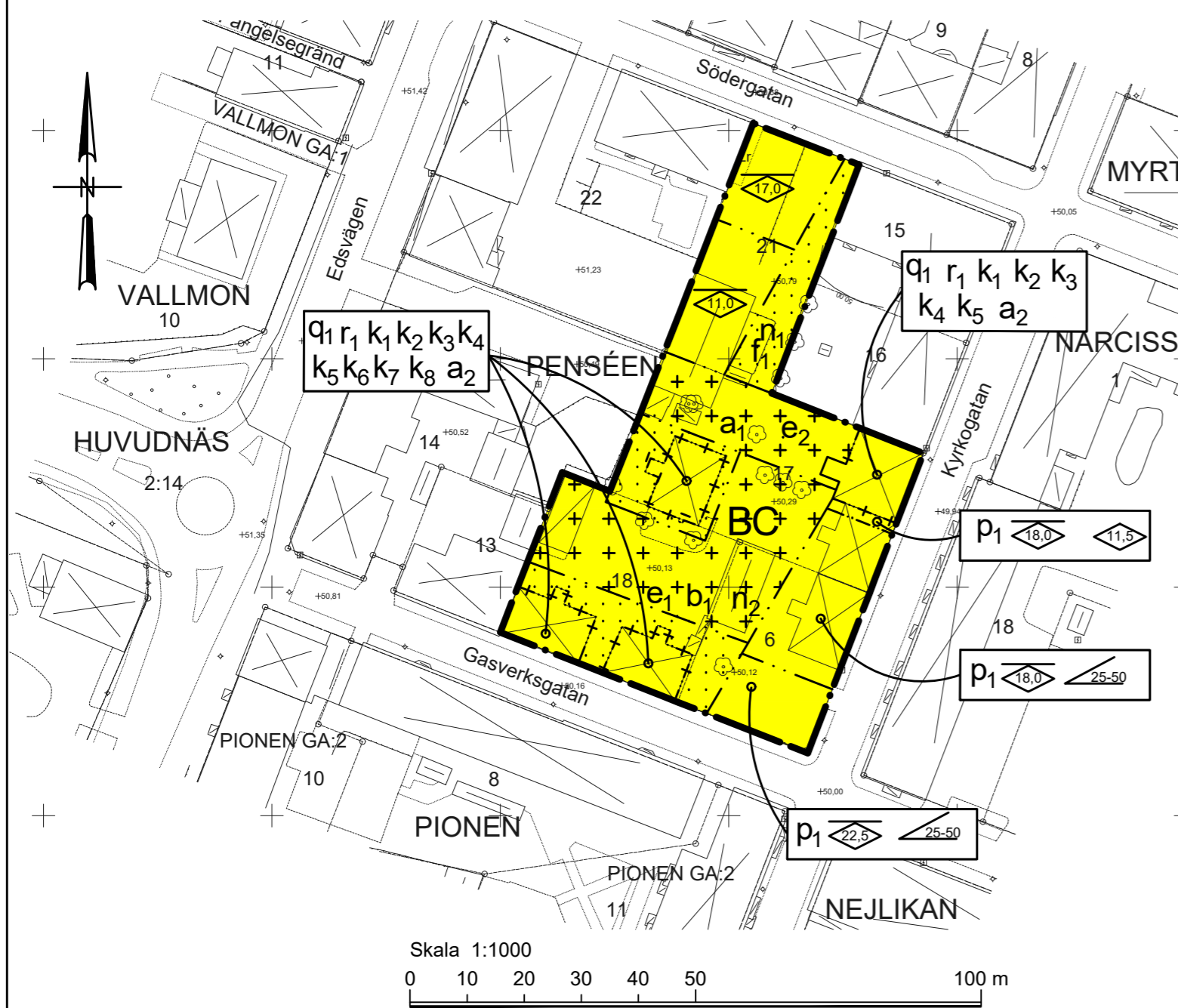


# PLANKARTA



## TECKENFÖRKLARING

- Trakgräns
- Fasthetsgräns
- Kvartergräns
- Fornlämningsområde
- Lr/GA Ledningsrätt/Gemensamhetsanläggning
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Häck
- Staket
- Mur
- Dagvattenledning
- Spilvattenledning
- Vattenledning
- Vägsumma
- Södergatan
- PENSÉEN Kvarternamn
- HUVUDNÄS Traktnamn
- 2 Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- 2:14 Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- ☒ Bostadshus karterad efter takutspräng
- ☒ Bostadshus karterad efter husliv
- ☒ Övrig-/Komplementbyggnad karterad efter takutspräng
- ☒ Skärmtak karterad efter husliv
- ☒ Skärmtak karterad efter takutspräng
- Lovråd
- ☒ Elskåp
- ◇ Belysningsstolpe
- El - Belysningsledning
- El - Markkabel - osäkert läge
- Fjärrvärme
- Tele - Markkabel - Inmätt läge
- Tele - Markkabel - osäkert läge
- Fiberledning-osäkert läge
- ~ Höjdkurva
- +48.74 Markhöjder
- + Koordinatfrys och koordinater
- Gränspunkt
- Flaggstäng

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk.  
 Koordinatssystem Swebref 99 12:00  
 Höjdsystem RH 2000  
 Vänersborg 2018-11-21 Vänersborg 2018-11-21

Maria Robertsson Kart- och mätningssingenör  
 Cecilia Eriksson Kart- och mätningssingenör

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgräns enligt Boverket
- Egenskapsgräns enligt Boverket
- Egenskapsgräns enligt Boverket och Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Bebyggandets omfattning

- Utnyttjandegrad
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

#### Begränsning av markens utnyttjande

- ☐ Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap.16 §1 st 1 p
- ☐ Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap.16 §1 st 1 p

#### Höjd på byggnader

- ◊<sub>0,0</sub> Högsta nockhöjd i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p
- ◊<sub>0,0</sub> Högsta byggnadshöjd i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

#### Placering

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras med fasadliv i gräns mot gata. Entrépartier får utföras indragna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Färdig marknivå för gård ovan garage är högst +52,4 meter, PBL (2010\_900) 4kap 16§

#### Utformning takvinkel

- ◊<sub>0,0</sub> Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Endast 20 % av marken får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Parkering får anordnas helt eller delvis under mark, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p
- n<sub>2</sub> Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p

### Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Befintlig grund av natursten ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p

### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p

### Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnadens karaktärsdrag vad gäller byggnadsvolym ska bibehållas, PBL 4 kap.16 § 1 st 2 p
- k<sub>2</sub> Byggnadens karaktärsdrag vad gäller takvinkel ska bibehållas, PBL 4 kap.16 § 1 st 2 p
- k<sub>3</sub> Taktäckning ska vara av bandfalsad plåt, PBL 4 kap.16 § 1 st 2 p
- k<sub>4</sub> Höga sidohängda fönster av trä med dekorativa fönsteromfattningar ska till form, material, indelning, proportioner och placering bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap.16 § 1 st 2 p
- k<sub>5</sub> Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och får inte förenklas, PBL 4 kap.16 § 1 st 2 p
- k<sub>6</sub> Byggnadens karaktärsdrag vad gäller panelarkitektur med liggande och stående slätpanel ska bibehållas, PBL 4 kap.16 § 1 st 2 p
- k<sub>7</sub> Entrédörren med fönster mot Gasverksgatan ska till form, material och proportioner bibehållas sin utformning, PBL 4 kap.16 § 1 st 2 p
- k<sub>8</sub> Befintligt takmaterial och takfötter ska bibehållas till sin utformning, PBL 4 kap.16 § 1 st 2 p

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Administrativa bestämmelser Kvartersmark

#### Ändrad lovplikt

- a<sub>2</sub> Bygglov krävs även för omfärgning av byggnad, byte av fasadbeklädnad, byte av taktäckningsmaterial samt för byte, upptagning och igensättning av fönster och dörrar, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p

#### Villkor för startbesked

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges förrän markföreningen har avhjälppts, PBL 4 kap.14 § 1 st 4 p

### Administrativa bestämmelser Hela planområdet

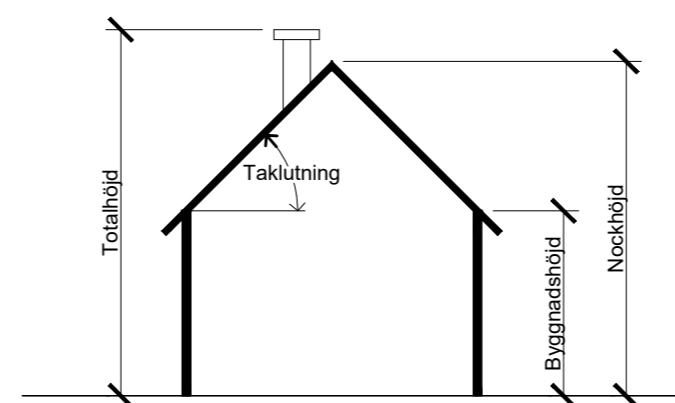
#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

## UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

### HÖJDER OCH TAKLUTNING



Alla höjder är beräknade från markens medelnivå om annat ej anges.

Vänersborgs kommun  
 Miljö- och byggnadsförvaltningen

## Detaljplan för Del av kv. Penséen

## SAMRÅDSHANDLING

Diarienummer: Plan.2018.3	Detaljplan är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande
Planuppdrag: juni 2018 Upprättad: januari 2020	Planhandlingarna består av: - Plankarta med bestämmelser - Grundkarta - Fastighetsförteckning - Planbeskrivning
Planhandläggare: Marie Karlsson	