



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskaps- och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK** (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

- VÄG Väg - trafik till och från eller genom tätort.
- GÅNG & CYKEL Gång- och cykelbana/väg
- NATUR Natur

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK** (PBL 4 kap. 5§ punkt 3 och 11§ punkt 2)

- S<sub>1</sub> Förskola
- B Bostäder

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER** (PBL 4 kap. 5§, 8§ och 16§)

- $z_1$  Diket får byggas över med bro/trumma för allmän gång- och cykeltrafik. Vattenförande sektion får ej minskas. (PBL 4 kap. 10§)
- +108,6 Föreskriven lägsta höjd över nollplanet. (PBL 4 kap. 10§)
- dike Dike för avledning av dagvatten (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)
- dam m<sub>1</sub> Fördröjningsdam, där dagvatten avleds vid regn/skyfall (PBL 4 kap. 5§ punkt 2 och 8§ punkt 2)

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK** (4 kap. 9-14§§ och 16§ PBL)

- Byggnad får inte uppföras (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

**Mark och vegetation**

- +108,6 Föreskriven lägsta höjd över nollplanet (PBL 4 kap. 10§)

**Utnyttjandegrad/fastighetsindelning**

- $e_1$  Största bruttoarea exklusive komplementbyggnader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_2$  Största byggnadsarea exklusive komplementbyggnader.
- $e_3$  Största byggnadsarea för Komplementbyggnader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_4$  I anslutning till varje bostad får ett uterum uppföras med en största storlek om 18 kvm BYA och med en högsta totalhöjd om 3.5 meter. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)
- $e_5$  Minsta fastighetsstorlek inom användningsområdet är 3500 kvadratmeter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1)

**Utfart, stängsel**

- Körbar in- och utfart får inte anordnas. (PBL 4 kap. 9§)

**Byggnaders höjder och utformning**

- $f_1$  Komplementbyggnad får uppföras med en högsta totalhöjd av 3.5 meter. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- grupphus Endast grupphus (radhus, kedjehus, parhus). Maximalt fyra stycken bostäder får sammanbyggas. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)
- Takvinkeln får vara mellan 22 och 27 grader för huvudbyggnader. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

Vind får inte inredas. Källare får inte finnas. (PBL 4 kap. 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)

**Byggnadsteknik**

Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande. (PBL 4 kap. 16§ punkt 1)

**Skydd mot störningar**

- $m_1$  Egenskapsområdet är bullerutsatt från Haraldsbövägen och får inte nyttjas som friyta för skolgård. (4 kap. 12 § 1 st 1 p.)

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER** (4 kap. 5-8§§, 14-15§§, 17-18§§ och 21§ PBL)

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4 kap. 7§)

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- $u$  Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap. 6§)

**Vilkor om lov**

Startbesked får inte ges förrän kvartersmarken inom planområdet är sanerad så att värden för känslig markanvändning uppnås. (4 kap. 14 § 1 st 1 p.)

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap. 21§)

**UPPLYSNINGAR**

Detaljplanen är upprättad med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

**PLANHANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta/Utredningar
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsägarförteckning
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande



**Detaljplan i Skeda Udde för Ingebo 1:110**

Tommy Berglund, Planarkitekt  
Plankontoret



**SAMRÅDSHANDLING**

LAGA KRAFT

ANTAGEN AV

GRANSKNINGSTID

SAMRÅDSTID

Upprättad:

Reviderad:

Plan nr.