

Grundkartan upprättad genom utdrag ur ajourförd digital primärkarta  
2007-10-15  
Koordinatsystem i plan RT R05 5 gon V 64-0  
Höjdsystem RH 00

Anders Höglund  
Mättningsingenjör

TECKENFÖRKLARING

- Bostadshus med taksprång
- Bostadshus, fasadlinje
- Uthus med taksprång
- Annan byggnad
- Barrskog
- Lövskog
- Dike
- Äng
- Körbana, gångbana
- Fastighetsgräns
- Staket
- Häck
- Stenmur
- 1:12
- Mast
- Belysningsstolpe
- Rättningspunkt
- Ägodelsgräns
- Höjdkurva
- Stödmur



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- gräns för planområdet
- användningsgräns
- egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- GENOMFART Genomfartstrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GÅRDSGATA Gata vid bostäder med företräde för fotgängare
- P-plats Parkering
- R-plats Plats för returmaterial
- 30 Högst hastighet 30 km/tim
- NATUR Naturområde
- SKYDD Område som skyddar mot störning

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Restaurang, Hotell, Hamnkontor, Camping
- E Teknisk anläggning
- HK Handel, Kontor, Kått, Hotell, Camping
- N Fritulsbad
- V Hamn

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WV Hamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Inom skyddsområde skall valver eller plank byggas i den utsträckning som behövs för att skydda området mot trafikbuller samt med hänsyn till farliga transporter. Minnihöjd över väghans skall vara 2,0 m.

- +00.0 Gatuhöjd
- geväg Gång och cykeltrafik, fäget för avvika under förutsättning att en fullgod funktion uppnås
- y Tillfart för ske till angränsande kvartersmark

UTNYTTJANDEGRAD

- e Minsta tomtestorlek är 900 m<sup>2</sup>. Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 250 m<sup>2</sup>. Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarea 60 m<sup>2</sup>. Inom angiven byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Bruttoarea inom tomt får högst vara 350 m<sup>2</sup>. Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas, därutöver får mindre del inredas för generationsboende.
- e1 Området får inte delas i flera tomter. Högst 30% av användningsområdet får bebyggas.
- e2 Minsta tomtestorlek är 450 m<sup>2</sup>. Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 140 m<sup>2</sup>. Bruttoarea får högst vara 260 m<sup>2</sup>. Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarea 60 m<sup>2</sup>. Inom angiven byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas.
- e3 Minsta tomtestorlek är 425 m<sup>2</sup>. Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 200 m<sup>2</sup>. Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarea 60 m<sup>2</sup>. Inom angiven byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas.
- e4 Minsta tomtestorlek är 800 m<sup>2</sup>. Största tillåtna byggnadsarea inom tomt är 300 m<sup>2</sup>. Därav får från huvudbyggnaden fristående garage och uthus sammanlagt högst ha byggnadsarea 60 m<sup>2</sup>. Inom angiven byggnadsarea skall en taktäckt bilupställningsplats inrymmas. Inom tomt får högst en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras. Inom tomt får endast en lägenhet inrymmas därutöver får mindre del inredas för generationsboende.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som inte får bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och högst 2,0 m högt plank
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Området skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart, stängsel Avgränsning av tomt skall finnas med staket med höjden minst 0,5 meter och högst 1,0 meter eller med häck eller arrangemang med annan vegetation som på liknande sätt skiljer tomtmarken från den allmänna platsmarken.
- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Placering
  - p Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från gräns mot grannfastighet. Uthus och garage skall placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet, dock får placering ske minst 1,0 meter från gränsen om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövning närmare gräns än 4 meter skall grannyttrande inhämtas.
  - p1 Byggnad skall placeras minst 4 m från gräns mot grannfastighet.
  - p2 Bebyggelsen skall uppföras som friliggande hus, parhus eller grändhus. Därvid får byggnad placeras vid ena gränsen mot granne och skall i övrigt placeras minst 2 m från fastighetsgräns.
- Utformning
  - I, II Högst antal våningar.
  - 0,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad i meter över gårdsgatans medelhöjd utefter tomtgränsen.

Där nockhöjd i romb inte angivits får huvudbyggnader högst ha nockhöjd 7,0 m över markens medelnivå.

Utan hinder av bestämmelse om nockhöjd får trapp- och hisshus byggas.

Uthus, tekniskbyggnad och byggnad för friluftsbad får högst ha byggnadshöjden 3,5 m. Vid starkt slutande terräng får dock byggnadshöjd utökas till 4,5 m.

Största tillåtna taklutning är 21 grader.

Utseende  
Bebyggelsen skall utformas i modernistisk arkitektonisk stiltradition.

Byggnadsteknik  
Dagsvattenavrinning får inte ske direkt till Vättern.  
Fasader, dörrar och fönster skall utformas så att godtagbara buller och vibrationsnivåer uppnås inomhus i enlighet med angivelserna i den bullerutredning som tagits fram i samband med detaljplanen.

Varsamhetsbestämmelse  
k Vid ändring skall särskilt beaktas de karaktärsdrag hos byggnader som har angivits i planbeskrivningen

STÖRNINGSKYDD  
Ätgärder skall vidtas för att uppnå rekommenderade bullerriktvärden på kvartersmark  
Utgångspunkten för utformning av bulleravskärmning finns i bullerutredningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid  
Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- illustrationslinje

<b>DETALJPLAN</b> PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	Handlingar Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Miljökonsekvensbeskrivning Lista över berörda fastighetsägare
För Svanvik 3:1, Äspenåset i Karlsborg, Karlsborgs kommun	Beslutsdatum Godkännande BMN 2007-12-13 Antagande KF 2008-04-28
Datum: Oktober 2007	Laga kraft 2008-05-29
Upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen	Dir P 2007-0001
Bo Wijkman Stadsarkitekt	Anita Spets Plankontör
	DP 79

0 10 20 30 40 50 100 meter