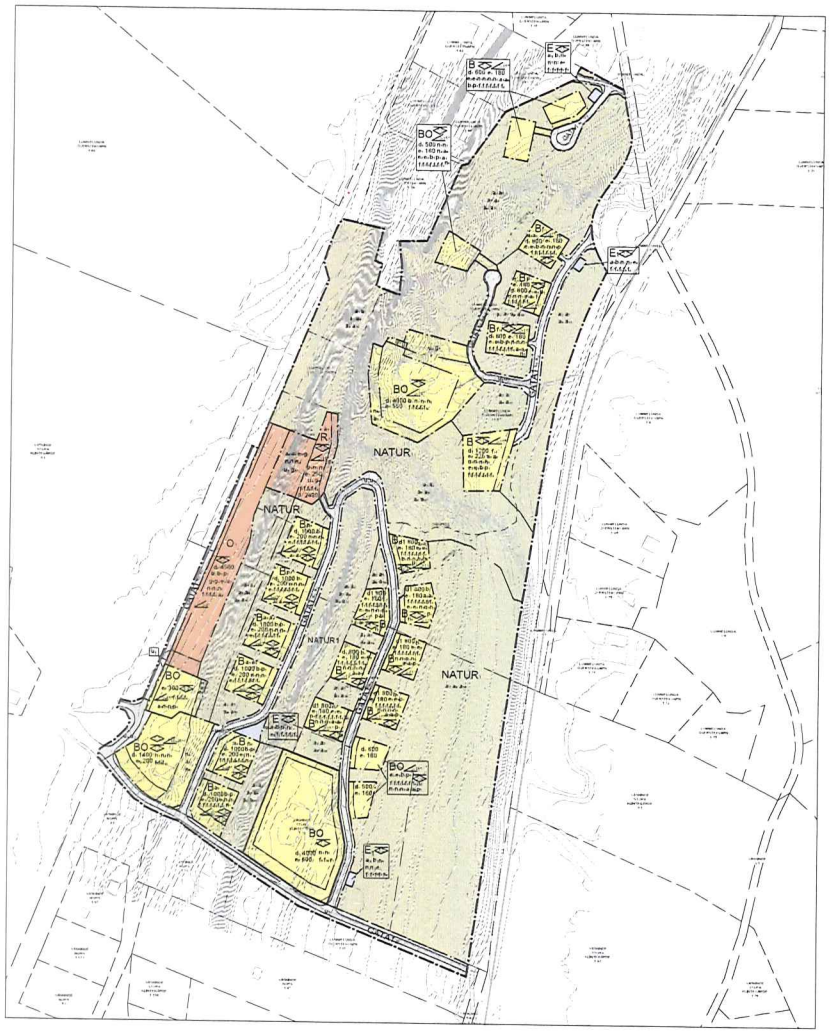

PLANKARTA

SKALA 1:2000 (ORGINALFORMAT: A1)

0 10 20 50 100 150 200
METER

N

Grundkartan utgör separat handling. Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

KÄLLA: minkarta.lantmateriet.se/

ÖVERSIKTSKARTA

Aktuellt planområde

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar
Endast angiven användning och utformning är tillåten
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet
Generellt gäller för samtliga områden att bebyggelse ska följa detaljplanens gestaltningsprogram

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA$_1$ Lokalgata

NATUR$_1$ Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

BO Bostäder/Tillfällig vistelse

O$_1$ Tillfällig vistelse/landskapshotellrum

R$_1$ Rekreation

E Teknisk anläggning

E$_1$ Transformatorstation eller ställverk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Övrigt

a_7 Markens medelnivå får inte ändras

a_8 Marken får inte hårdgöras

a_9 Ingrepp i mark eller växtlighet får inte påverka markens stabilitet så att risken för ras, skred, erosion eller annan risk ökar

a_{10} Träd får endast fällas om det är sjukt/skadat, utgör en säkerhetsrisk eller om det är nödvändigt för att bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt

a_{11} Marken ska utformas med plats för infiltration av dagvatten

a_{12} Marken ska beläggas med genomsläppligt material

Ändrad lovplikt

a1 Marklov krävs för ingrepp i mark och växtlighet som kan försämra markens stabilitet

a2 Marklov krävs för trädfällning om trädets diameter är 20 cm eller mer mätt 1,3 m över marknivå

Markreserevat för allmännyttiga ändamål

u1 Markreserват för allmännyttig ledning för elektronisk kommunikation

u2 Markreserват för allmännyttig ledning för vatten, dagvatten och spillvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e_1 0 Största bruttoarea angivet i kvadratmeter

e_2 Om huvudbyggnad förses med två våningsplan kan angivet krav för nockhöjd överskridas med 2,5 m, Plan 2 får maximalt utgöra 30% av den totala tillåtna bruttoarean

e_3 Inom nytillkommen fastighet får endast en bostadsenhet uppföras

e_4 Inom användningsområdet får maximalt 10 fristående uthyrningsenheter/landskapshotellrum om maximalt 50 kvm bruttoarea uppföras

e_5 0 Största byggnadsarea angivet i kvadratmeter

e_6 Största byggnadsarea är 30 kvm

e_7 Marken får inte förses med byggnad eller anläggning med undantag för stödmur/trappa

e_8 Marken får inte förses med ny byggnad eller anläggning med undantag för stödmur

Marken får inte förses med byggnad.

Placering

p_1 Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från tomtgräns

Utförande

b_1 Källare får inte finnas

Rivningsförbud

r_1 Villa Salthamn får inte rivas

Utformning

<0.0> Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter. Utöver detta får uppstickande byggnadselement såsom skorsten och taklanternin uppföras. För komplementbyggnad gäller 4,6 meter nockhöjd

<0.0> Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är angivet värde i meter. Utöver detta får uppstickande byggnadselement såsom skorsten och taklanternin uppföras i plan 1

f_1 0-0° Minsta respektive högsta takvinkel är angivet värde i grader

f_2 Tomtgräns får inte inhägnas med staket/plank eller mur

f_3 Huvudbyggnads bruttoarea ska delas upp i olika sammanlänkade husvolymer

f_4 Största tillåtna bredd för husvolym mot gata är 7 meter

f_5 Tak på huvudvolymen ska utformas som pulpettak

f_6 Takmaterial ska vara av trä, matt plåt, sten eller vegetationstak

f_7 Takmaterial ska vara trä, slät plåt takpapp/duk, sten eller vegetationstak

f_8 Fasad ska utformas i trä eventuellt med inslag av puts, natursten eller betong

Fasadpartier av puts eller betong ska vara ofärgad. Fasadpartier i trä ska vara obehandlade eller utformas i bränt trä eller trä behandlat med järnvitriol, olja, sipo, värme alternativt tjärfärg i brun/svart kulör.

f_9 Fasad ska utformas i puts, natursten eller betong eventuellt med inslag av trä

f_{10} Fasad ska utformas i trä, puts, betong eller natursten

f_{11} Minst en uteplats ska placeras på skärmad (tyst sida) om byggnad

Mark

n_1 Markens medelnivå får inte ändras

n_2 Marken får inte hårdgöras mer än 30 kvm i anslutning till huvudbyggnad

n_3 Träd får endast fällas om det är sjukt/skadat, utgör en säkerhetsrisk eller om det är nödvändigt för att bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt

n_4 Ingrepp i mark eller växtlighet får inte påverka markens stabilitet så att risken för ras, skred, erosion eller annan risk ökar

n_5 Dagvatten ska omhändertas och infiltreras lokalt

Fastighet

d_1 0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter

Markreserevat för gemensamhetsanläggningar

g1 Markreserват för marksamfälligheten för Natur för genomfart för gång och cykel

g2 Markreserват för gemensamhetsanläggning trappa

g3 Markreserват för gemensamhetsanläggning parkering motsvarande minst 3 parkeringar

g4 Markreserват för gemensamhetsanläggning för vatten, dagvatten och spillvatten samt elektronisk kommunikation motsvarande 4 meter bred ledningsgata

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u3 Markreserват för allmännyttig ledning för vatten, dagvatten och spillvatten samt elektronisk kommunikation motsvarande 4 meter bred ledningsgata

Villkor för startbesked

a3 Startbesked får inte ges för nybyggnad inom nya fastigheter förrän nödvändiga geotekniska säkerhetsåtgärder samt anläggningar för vatten, avlopp, dagvatten och lokalgata har kommit till stand

a4 Startbesked får inte ges förrän markföroreningar åtgärdats

Ändrad lovplikt

a5 Marklov krävs för ingrepp i mark och växtlighet som kan försämra markens stabilitet

a6 Marklov krävs för trädfällning om trädets diameter är 20 cm eller mer mätt 1,3 m över marknivå

GENOMFORANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Till planen hör:
- Planprogram
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Granskningsutlåtande
- Geoteknisk utredning
- Miljöteknisk utredning
- Dagvattenutredning

Detaljplan för

Lummelunda Överstekvarn 1:67 m fl

ANTAGANDEHANDLINGAR

Samhällsbyggnadsförvaltningen
2024-02-20 rev 2025-06-02

Beslutsdatum	Instans
Antagen datum: x	
Laga kraftdatum: x	

Sara Lindh
Enhetschef detaljplan

Ludvig Svedjer
Planarkitekt

MBN 2019/9366