



Koordinatsystem SWEREF99 18 45
Höjdsystem RH 2000

Planbestämmelserna följer Boverkets
planbestämmelsekatalog 2020:5

GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING
Detaljplanernas bakgrundskarta utgörs av ett urval
av grundkartans information

Skala 1:1 000 (A1)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + Sekundär egenskapsgräns
- + · + · + Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- GCVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum
- HK Detaljhandel, Kontor
- E1 Dagvattenmagasin
- G1 Bilservice
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, murar och plank får uppföras

Höjd på byggnadsverk

- h1 Högsta byggnadshöjd för flerbostadshus är 8,0 m
- h2 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 8,0 m
- h3 Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 m
- h4 8,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U1 Marken ska vara tillgänglig för underjordisk ledning

Takvinkel

- O1 Sadeltak ska ha en takvinkel på max 30 grader
- O2 Pulpettak ska ha en takvinkel på max 8 grader

Utnyttjandegrad

- e1 Maximalt 1/3 av fastighetens area får bebyggas
- e2 Centrumanvändning begränsas till markplan och 200 m² maximal bruttoarea

Utformning

- f1 Bostäder ska uppföras som flerbostadshus
- f2 Största tillåtna bredd för byggnaders gavlar mot Remontvägen och Follingboväg är 13 meter
- f3 Största tillåtna längd för byggnaders långsidor mot Remontvägen och Follingboväg är 32 meter
- f4 Tak ska utformas som sadeltak eller pulpettak
- f5 Fasad ska utformas i trä eller puts

Utförande

- b1 Färdig lägsta golvnivå ska minst vara 0,3 meter över angränsande marknivå
- b2 Fönster, fasadkonstruktion och ventiler ska utformas så att bullernivån inomhus inte överstiger 30 dB ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal nivå mot Follingboväg
- b3 Entréer och tillfälliga inåtgångar får inte anordnas mot Follingboväg
- b4 I anslutning till bostad ska enskild eller gemensam uteplats anordnas så att ljudnivån avseende trafikbuller ej överstiger 50 dBA ekvivalentnivå och 70 bBA maximalnivå

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1 Gemensamhetsanläggning för körtrafik
- g2 Gemensamhetsanläggning för gång- och cykeltrafik
- g3 Gemensamhetsanläggning för parkering

Stängsel, utfart och annan utgång

- φ Körbar utfart får inte finnas.

Fastighetsstorlek

- d1 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Markens anordnande och vegetation

- n1 Träd- och buskvegetation bevaras
- n2 Plantering av träd- och buskvegetation
- n3 Marklov krävs för trädffällning om trädets diameter är 10 centimeter eller mer mätt 1,3 meter över marknivå
- n4 Mark får inte härdgöras, parkeringsplats får inte anordnas

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Översiktskarta

Detaljplan för
**Visby Fänriken 1 m.f.
Plankarta**

ANTAGANDEHANDLING
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-04-16

Sara Lindh
Enhetschef detaljplan

Jennifer Persson
Planarkitekt

Region
Gotland

Beslutsdatum
Antagen datum:
Laga kraftdatum:
MBN 2020/360