



- Utnyttjandegrad**
- e₁ Största byggnadsarea är 420 m², exklusive balkonger/uteplatser
 - e₂ Största byggnadsarea är 450 m², exklusive balkonger/uteplatser
 - e₃ Största byggnadsarea är 460 m², exklusive balkonger/uteplatser
 - e₄ Största byggnadsarea är 550 m², exklusive balkonger/uteplatser
 - e₅ Största byggnadsarea är 620 m², exklusive balkonger/uteplatser
 - e₆ Största byggnadsarea är 650 m², exklusive balkonger/uteplatser
 - e₇ Största byggnadsarea är 900 m², exklusive balkonger/uteplatser
 - e₈ Största byggnadsarea är 1900 m², exklusive balkonger/uteplatser
 - e₉ Centrumändamål begränsas till maximalt 300m² bruttoarea
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar**
- g₁ Gemensamhetsanläggning
- Markens anordnande och vegetation**
- n₁ Marken får inte användas för parkering.
 - n₂ Träd får endast fällas om det är sjukt, utgör en säkerhetsrisk eller särskilda skäl föreligger.
- Utformning**
- f₁ Tak ska utformas som sadeltak för bostadshus
 - f₂ Inglasning av balkonger och avgränsning mellan uteplatser utformas som en del av byggnadens helhetsgestaltning
 - f₃ Fasad ska ha färgsättning i dämpad naturnära kulör
- Utförande**
- b₁ Älgårdar som kräver markrepp ska planeras och utföras så att träd inte skadas
 - b₂ Marken ska vara genomsläpplig.
 - b₃ Lägsta färdig gotnivå för bostadshus får inte vara lägre än +57,1 meter över nollplanet
 - b₄ Lägsta färdig gotnivå för bostadshus får inte vara lägre än +56,9 meter över nollplanet
- Placering**
- p₁ Byggnad ska placeras minst 5,0 meter från fastighetsgräns mot allmän plats, balkong/uteplats får placeras närmare fastighetsgräns
 - p₂ Centrumändamål får endast placeras i byggnadens markplan
- Ändrad lovplikt**
- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiаметer över 20 cm som mäts på en höjd av 1,3 meter över mark
 - a₂ Marklov krävs även för markätgärder som kan försämrå markens genomsläpplighet.
- Fastighetsindelingsbestämmelser**
- ◆ — ◆ — Områdets indelning i fastigheter, Fgh A.
- Skydd mot störningar**
- m₁ I anslutning till bostaden ska enskild eller gemensam uteplats anordnas där ljudnivåer avseende trafikbuller ej överstiger angivna nivåer enligt gällande trafikbullerförordning
 - m₂ Bullerskyddande anläggningar för förskolegård får uppföras
- Villkor för startbesked**
- a₃ Startbesked får inte ges för förskola förrän bullerskyddande åtgärd har vidtagits för förskolegård.
 - a₄ Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus förrän marksanering har kommit till stånd.
 - a₅ Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus förrän anläggningar avsedda för dagvattenhantering huvudsakligen har kommit till stånd. Startbesked för grundläggning samt markarbeten för dagvattenanläggningar kan beviljas före startbesked för nybyggnad av bostadshus.
- GENOMFÖRANDETID**
- Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

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 all vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- — — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- PARK Park
- GATA₁ Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum
- E₁ Transformatorstation
- B₁ Bostadsändamål och sammanhängande ändamål, såsom samlingslokaler, förskola och dylikt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

gc-väg₁ Gång- och cykelväg

Markreservat för allmännyttiga ändamål

l₁ Markreservat för allmännyttig luftledning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter
- h₂ 0,0 Högsta nockhöjd på bostadshus är angivet värde i meter

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för bostadshus är 20 grader
- o₂ Största takvinkel för bostadshus är 35 grader
- o₃ Största takvinkel är 30 grader



Planbestämmelserna följer Boverkets planbestämmelsekatalog 2020:5
 Koordinatsystem SWEREF99 18 45
 Höjdsystem RH 2000
 GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING
 Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information

Detaljplan för

Visby Gråbo 1:3 med flera

ANTAGANDEHANDLING
 Samhällsbyggnadsförvaltningen:
 2024-04-04 reviderad 2024-09-18

Region
 Gotland

Beslutsdatum

Antagande

Laga kraft

Sara Lindh
 Enhetschef, detaljplan

Stina Wester
 Planarkitekt

MBN 2019/1742