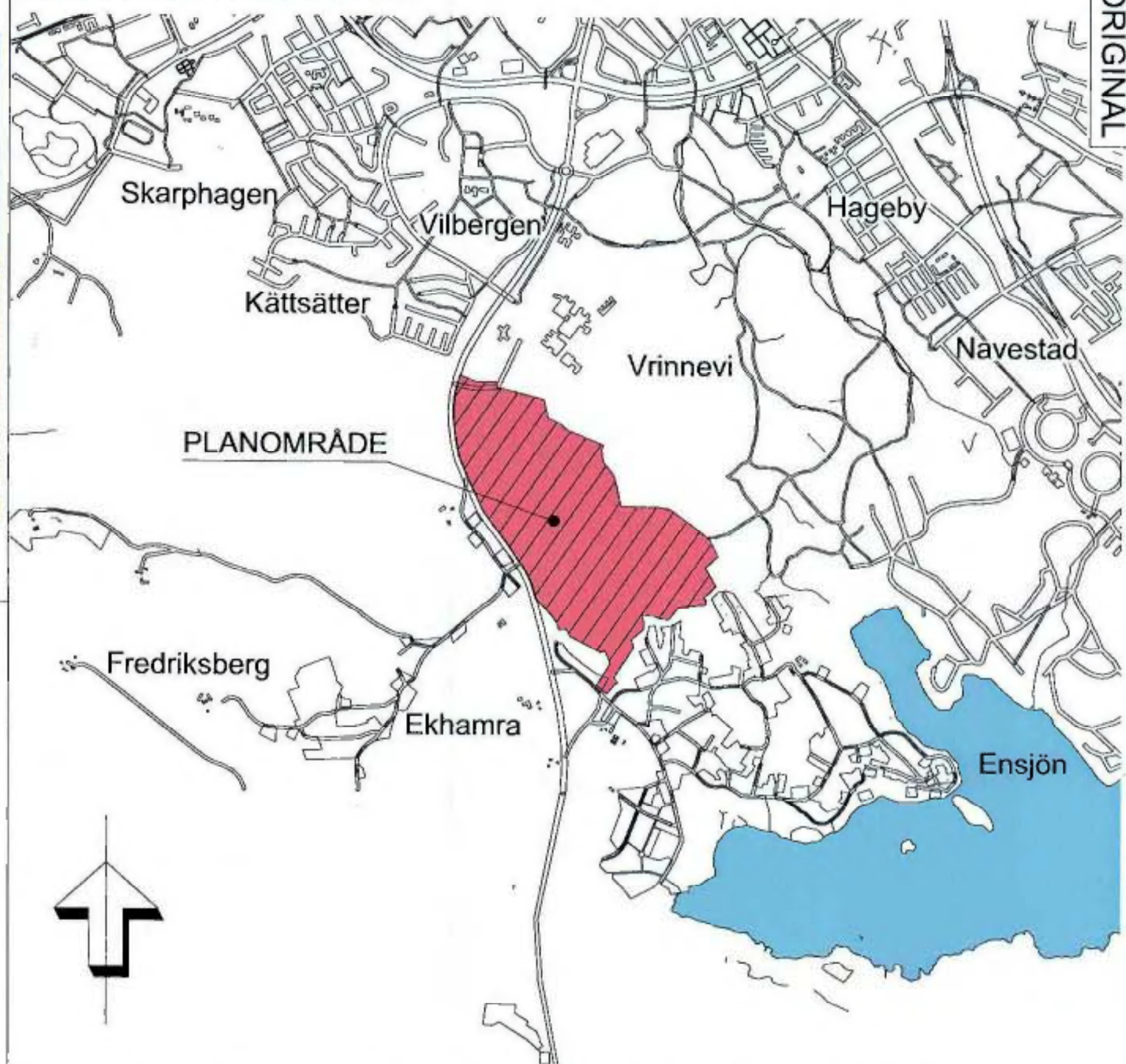


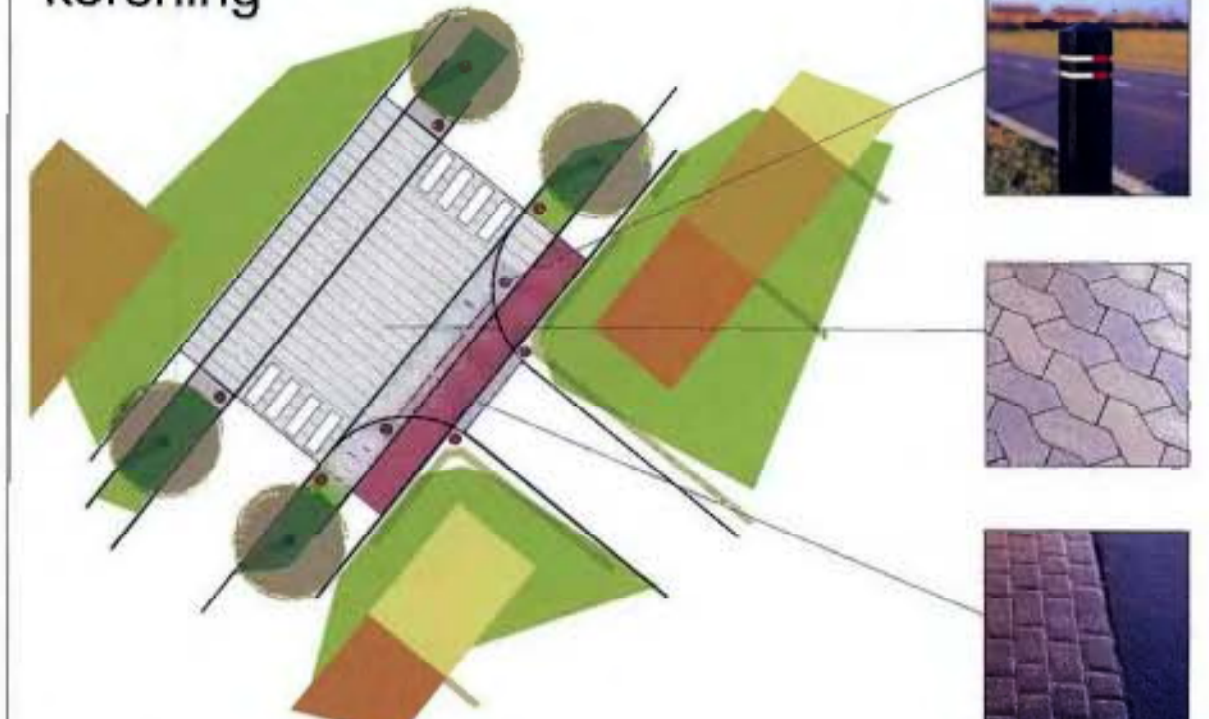
ILLUSTRATION, Perspektiv mot huvudgatan



ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATION, Princip för utformning av korsning



ILLUSTRATIONSKARTA (exempel på utformning)



<p>PLANBESTÄMMELSER Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.</p>	<p>GRÄNSBETECKNINGAR Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns Användningsgräns Egenskapsgräns</p>	<p>ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Allmänna platser HUVUDGATA: Trafik mellan områden LOKALGATA: Lokaltrafik NATUR: Naturområde PARK: Anlagd park P.PLATS: Parkering</p>	<p>Kvartermark B1: Bostäder, villor B2: Bostäder, kedjehus, parhus och radhus B3: Bostäder, flerbostadshus C: Centrum E: Pumpstationer och annan teknisk anläggning O: Odling S: Skola</p>	<p>UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS Inom naturmark ges möjlighet att anlägga gång- och cykelvägar, dagvattenledningssystem och lekplatser. spårväg: Spårväg för anordnas vårdzon: Marken skall vara tillgänglig för vårdzon för kollektivtrafik korsning: Särskild utformning som markerar korsningen</p>
<p>ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Allmänna platser</p>	<p>UTNYTTJANDEGRAD För villor gäller: Minsta tomstorlek är 750 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m². För tomtstorlek är 1200 m² är största byggnadsarea för huvudbyggnad 250 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 m². För parhus gäller: Minsta tomstorlek är 450 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 m². För kedjehus gäller: Minsta tomstorlek är 400 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m². För radhus gäller: Minsta tomstorlek är 200 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 40% av tomstorleken. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m². För flerbostadshus gäller: Minsta tomstorlek är 1000 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 35% av tomtearean. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 15% av tomtearean.</p>	<p>UTNYTTJANDEGRAD Största totala byggnadsarea i m² BEGRENSNING AV BEBYGGNAD Marken får inte bebyggas i: Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar y: Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter</p>	<p>PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE Placering Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns. Efter hörande av berörd granne för kompletteringsbyggnad placeras närmare gräns. Kompletteringsbyggnader tillhörande villor ska vara färdigbyggda. Längs huvudgata ska huvudbyggnad placeras högst 4 meter från gata. Entré till huvudbyggnad ska linnas mot huvudgata. Byggnadsteknik Dagvatten skall omhändertas lokalt. Utformning Byggnader ska anpassas till befintlig terräng. Ändring av markens medelnivå vid byggnad ska vara begränsad. Längs huvudgata ska huvudbyggnad placeras högst 4 meter från gata. Entré till huvudbyggnad ska linnas mot huvudgata. Kompletteringsbyggnad får högst vara en våning. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Sutterängsväning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar. Högsta antal våningar STÖRNINGSKYDD Skyddsåtgärder ska vidtas så att trafikljudnivån vid bostäder klarar 30 dBA som ekvivalent ljudnivå inomhus 45 dBA som maximal nivå inomhus 55 dBA som ekvivalent ljudnivå utomhus (ej balkong) 70 dBA som maximal nivå utomhus (ej balkong). Avstånd från utomhusnivåer kan medges om minst hälften av rummen för sömn, vila och daglig samvaro placeras mot den tysta sidan och att riktvärdet för den maximala och ekvivalenta utomhusnivån skärps med 10 dBA på den tysta sidan. Byggnader längs huvudgata ska grundläggas och utformas så att vibrationer från eventuell framtida spårsvägarstråk ej medför hinder.</p>	<p>ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän plats. UPPLYSNINGAR Förmlämningsområde, arkeologisk utredning etapp 2 ska föregå eventuell exploatering. Förmlämningsområde, arkeologisk förundersökning enligt KML 2 kap. § 13. Ska föregå eventuell exploatering. Arkeologisk slutundersökning rekommenderas innan exploatering. Område som undantogs antagandet etapp 1.</p>
<p>UTNYTTJANDEGRAD För villor gäller: Minsta tomstorlek är 750 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m². För tomtstorlek är 1200 m² är största byggnadsarea för huvudbyggnad 250 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 m². För parhus gäller: Minsta tomstorlek är 450 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 m². För kedjehus gäller: Minsta tomstorlek är 400 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m². För radhus gäller: Minsta tomstorlek är 200 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 40% av tomstorleken. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m². För flerbostadshus gäller: Minsta tomstorlek är 1000 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 35% av tomtearean. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 15% av tomtearean.</p>	<p>Principsektion 1: Huvudgata ska utformas enligt principsektion. Principsektion 2: Lokalgata ska utformas enligt principsektion. Principsektion 3: Lokalgata ska utformas enligt principsektion. Principsektion 4: Lokalgata ska utformas enligt principsektion.</p>	<p>MARKENS ANORDNANDE Mark och vegetation skydd: Skydd mot trafikbuller ska linnas. Utfart Minsta avstånd mellan utfarter mot huvudgata, på samma sida om gatan, ska vara 30 meter. Körbar utfart får inte anordnas</p>	<p>Bygglövsavgift Plansavitt ska tas ut vid bygglov. Med undantag av fastigheten Sankt Johannes 3:6. HÄNDELINGARNA BESTÅR AV: [X] Planarbete med bestämmelser [X] och tillhörande plan [X] Planbeteckning [X] Genomförandebeskrivning [X] Samrådsprotokoll [X] Fastläggningsbeskrivning [X] Utvärdering [X] Bebyggelsebeskrivning SAMRÅDSHANDLING 2011-03-18 UTSTÄLLINGSHANDLING 2011-03-18 ANTAGEN 1800 KF 2012-03-04 E 117 LAGA KRÄFT 2012-03-25</p>	<p>Bygglövsavgift Plansavitt ska tas ut vid bygglov. Med undantag av fastigheten Sankt Johannes 3:6. HÄNDELINGARNA BESTÅR AV: [X] Planarbete med bestämmelser [X] och tillhörande plan [X] Planbeteckning [X] Genomförandebeskrivning [X] Samrådsprotokoll [X] Fastläggningsbeskrivning [X] Utvärdering [X] Bebyggelsebeskrivning SAMRÅDSHANDLING 2011-03-18 UTSTÄLLINGSHANDLING 2011-03-18 ANTAGEN 1800 KF 2012-03-04 E 117 LAGA KRÄFT 2012-03-25</p>
<p>UTNYTTJANDEGRAD För villor gäller: Minsta tomstorlek är 750 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m². För tomtstorlek är 1200 m² är största byggnadsarea för huvudbyggnad 250 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 m². För parhus gäller: Minsta tomstorlek är 450 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 m². För kedjehus gäller: Minsta tomstorlek är 400 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 m². Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 m². För radhus gäller: Minsta tomstorlek är 200 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 40% av tomstorleken. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m². För flerbostadshus gäller: Minsta tomstorlek är 1000 m². Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 35% av tomtearean. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 15% av tomtearean.</p>	<p>Principsektion 1: Huvudgata ska utformas enligt principsektion. Principsektion 2: Lokalgata ska utformas enligt principsektion. Principsektion 3: Lokalgata ska utformas enligt principsektion. Principsektion 4: Lokalgata ska utformas enligt principsektion.</p>	<p>MARKENS ANORDNANDE Mark och vegetation skydd: Skydd mot trafikbuller ska linnas. Utfart Minsta avstånd mellan utfarter mot huvudgata, på samma sida om gatan, ska vara 30 meter. Körbar utfart får inte anordnas</p>	<p>Bygglövsavgift Plansavitt ska tas ut vid bygglov. Med undantag av fastigheten Sankt Johannes 3:6. HÄNDELINGARNA BESTÅR AV: [X] Planarbete med bestämmelser [X] och tillhörande plan [X] Planbeteckning [X] Genomförandebeskrivning [X] Samrådsprotokoll [X] Fastläggningsbeskrivning [X] Utvärdering [X] Bebyggelsebeskrivning SAMRÅDSHANDLING 2011-03-18 UTSTÄLLINGSHANDLING 2011-03-18 ANTAGEN 1800 KF 2012-03-04 E 117 LAGA KRÄFT 2012-03-25</p>	<p>Bygglövsavgift Plansavitt ska tas ut vid bygglov. Med undantag av fastigheten Sankt Johannes 3:6. HÄNDELINGARNA BESTÅR AV: [X] Planarbete med bestämmelser [X] och tillhörande plan [X] Planbeteckning [X] Genomförandebeskrivning [X] Samrådsprotokoll [X] Fastläggningsbeskrivning [X] Utvärdering [X] Bebyggelsebeskrivning SAMRÅDSHANDLING 2011-03-18 UTSTÄLLINGSHANDLING 2011-03-18 ANTAGEN 1800 KF 2012-03-04 E 117 LAGA KRÄFT 2012-03-25</p>