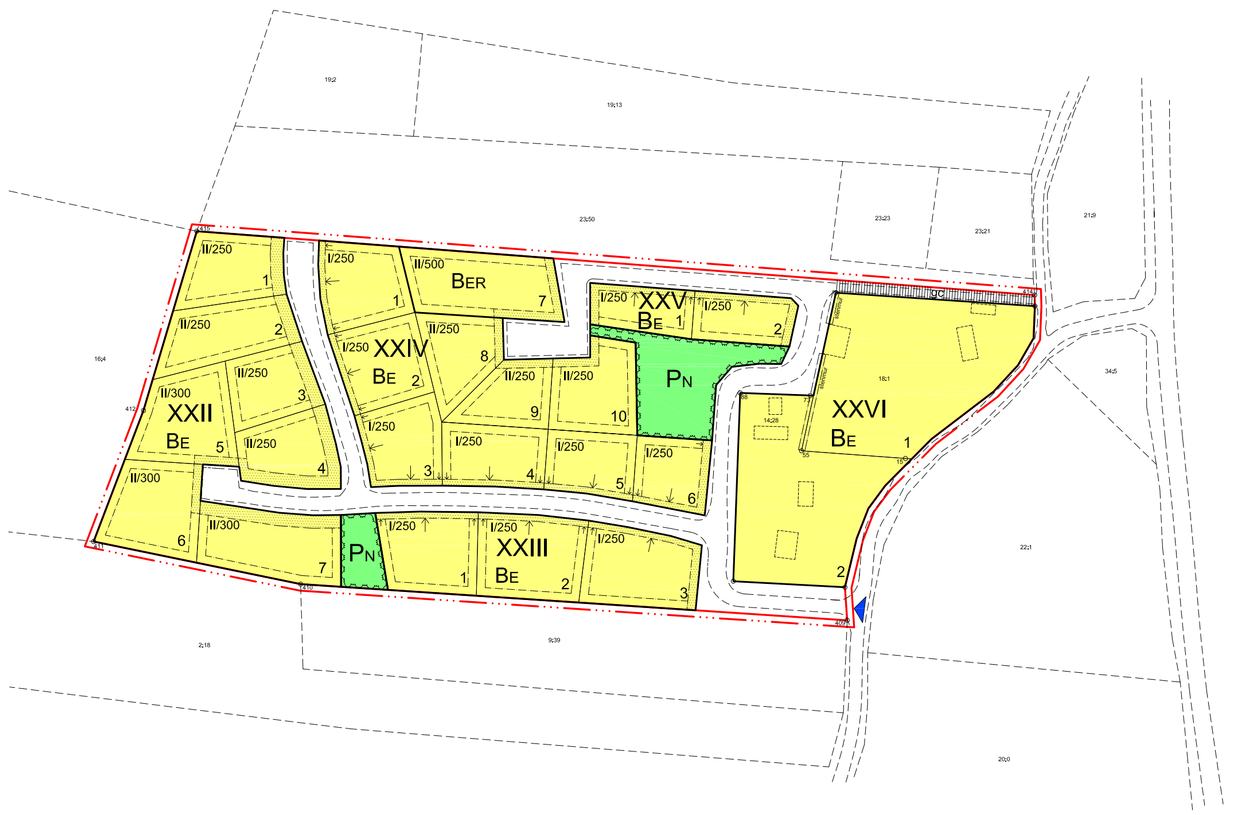
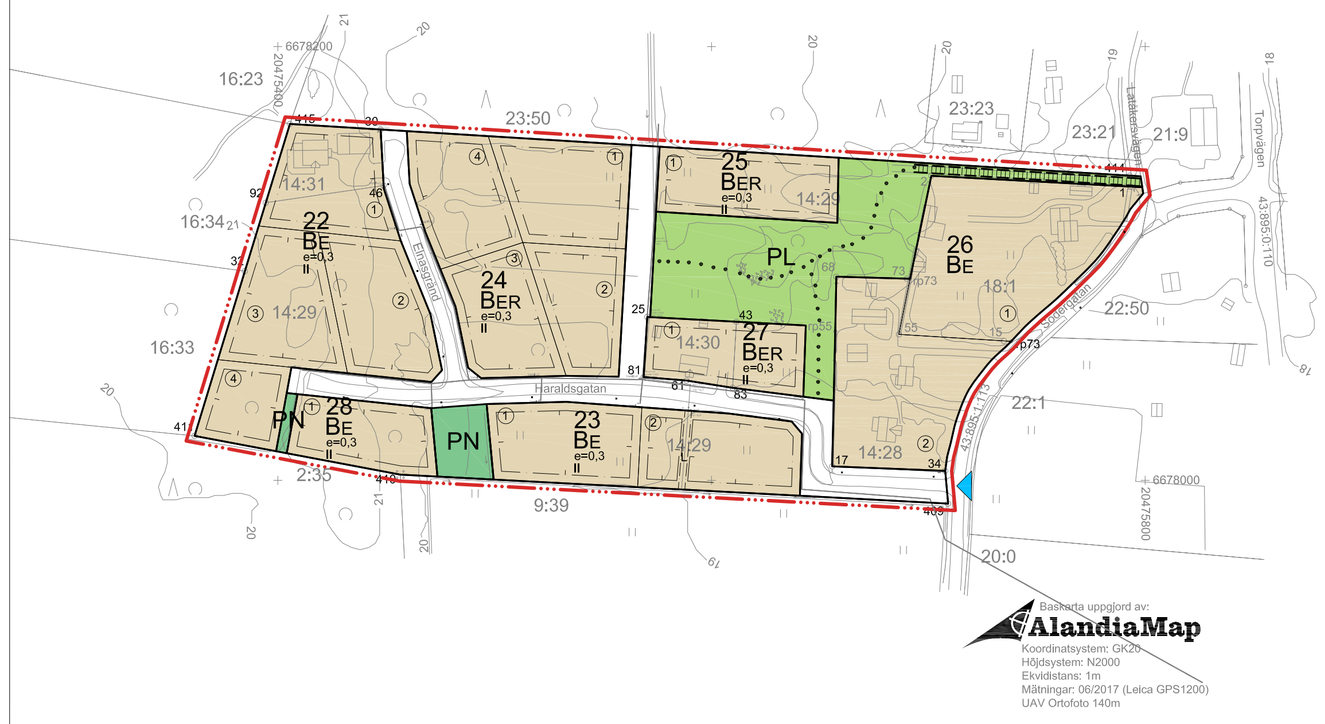
BYGGNADSPLANEKARTA SOM UTGÅR



FÖRSLAG TILL NY DETALJPLANEKARTA, 6.11.2017



TECKENFÖRKLARINGAR OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER SOM UTGÅR

- Linje 3 m utanför det område som fastställelsen gäller
- Gräns för kvarter eller för del av kvarter
- Instruktiv tomtgräns
- IV — Kvartersnummer.
- 5 — Tomtnummer.
- I/250 — Huvudbyggnadens våningsantal / byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
- BE — Kvartersområde för egnahemsbebyggelse inrymmande högst två bostadslägenheter. På varje egnahemstomt skall iordningsställas minst två bilparkeringsplatser.
- BER — Kvartersområde för radhusbebyggelse. På varje radhustomt skall iordningsställas minst två bilparkeringsplatser per bostadslägenhet.
- PN — Parkområde som bevaras i naturtillstånd.
- Område för byggnadsplanevägar och vändplaner.
- Område för gång- och cykelbana.
- Byggnadsyta, pil anger sida av byggnadsyta som byggnad i minst två hörnpunkter skall tangera.
- Linje som en helt eller delvis utanför byggnadsytan placerad ekonomibyggnad skall tangera.
- Del av tomt som skall planteras och/eller besås.
- Befintlig stenmur som skall bevaras.
- Befintlig byggnad.
- Områdets trafikanslutning.

Gemensamma bestämmelser för BE- och BER-kvartersområden:

Byggnad skall uppföras i angivet våningsantal och fasadmaterialet skall vara trä eller puts, eller en kombination av dessa.

Byggnaders taklutning får vara högst 30 grader.

Utöver angiven byggnadsrätt får dessutom uppföras fristående eller kopplade garage-, biltaks- och ekonomibyggnader.
Ekonomibyggnader skall uppföras i en våning och deras sammanlagda våningsyta får högst uppgå till 1/5 av tomtens byggrätt.
Ekonomibyggnad får även helt eller delvis vara placerad utanför byggnadsytan. Vägg som placeras i gräns mot granntomt får ej förses med fönster, och hela byggnaden, inklusive takfot, skall uppföras inom eget tomtområde.
Tomtägare har rätt till tillträde till granntomt för att utföra sedvanliga och återkommande underhållsarbeten på egen byggnad. Takfall och -avvattning skall utformas så att takvatten avleds enbart till egen tomt.
Byggnad och yttervägg som placeras närmare gräns mot granntomt än 4 meter skall utföras som brandmur.

Tomtgräns mot vägområde skall inhägnas med häck.

Högst 1/4 av den angivna våningsytan får användas för turistverksamhet.

Speciella bestämmelser för tomter i kvarter XXII:

På tomterna befintligt trädbestånd skall i möjligaste mån bevaras. Vid beviljande av byggnadslov ges direktiv om antalet uppvuxna träd som skall bevaras på den aktuella tomten.

FÖRSLAG TILL NYA TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

- BE — KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE. På tomt skall anläggas minst två bilparkeringsplatser per bostadslägenhet.
- BER — KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMS- ELLER RADHUSBEBYGGELSE. På tomt skall anläggas minst två bilparkeringsplatser per bostadslägenhet.
- PL — PARKOMRÅDE INOM VILKET FÅR IORDNINGSTÄLLAS KVARTERS- OCH OMRÅDESLEKPLATS
- PN — PARKOMRÅDE SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND
- BYGGNADSYTA
- L — OMRÅDE RESERVERAT FÖR LEDNINGSDRAGNING, FÅR EJ BEBYGGAS
- INSTRUKTIV TOMTGRÄNS
- GATA
- INSTRUKTIV GÅNG- OCH CYKELVÄG
- INSTRUKTIV VANDRINGSSTIG
- e=0,3 — EXPLOATERINGSTAL. Anger förhållandet mellan tomtens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta.
- II — ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNAD
- TRAFIKANSLUTNING

GEMENSAMMA BESTÄMMELSER FÖR BE- OCH BER-KVARTERSOMRÅDEN:

1. FASADMATERIAL SKA VARA TRÄ ELLER PUTS, ELLER EN KOMBINATION AV DESSA
2. FÄRDIGT GOLV I BYGGNADS BOTTENVÅNING SKA LIGGA MINST 30 cm ÖVAN GATUNIVÅ VID TOMTENS INFART. TOMTOMRÅDE SKALL FYLLAS UPP TILL MINST DEN ANGRÄNSANDE GATANS NIVÅ.
3. EKONOMIBYGGNADER I HÖGST EN VÅNING FÅR UPPFÖRAS UTÖVER ANGIVEN BYGGRÄTT, DOCK SÅ ATT HUVUDBYGGNADENS OCH EKONOMIBYGGNADENS SAMMANLAGDA VÅNINGSYTA FÅR ÖVERSTIGA TOMTENS BYGGRÄTT MED HÖGST 20%.
4. BYGGNADS AVSTÅND TILL TOMTGRÄNS SKALL VARA MINST FYRA METER IFALL INTE ANNAT ANVISAS I DETALJPLANEKARTAN, MED GRANNES SAMTYCKE FÅR EKONOMIBYGGNAD OCH BILSKYDDSTAK DOCK BYGGAS INTILL 2 METER FRÅN TOMTGRÄNS, ALTERNATIVT BYGGAS IHOP MED MOTSVARANDE BYGGNAD PÅ GRANNTOMT.
5. BYGGNAD OCH YTTERVÄGG SOM PLACERAS NÄRMARE GRÄNS MOT GRANNTOMT ÄN 4 METER SKALL UTFÖRAS SOM BRANDMUR.
6. TOMTGRÄNS FÅR INHÄGNAS MED STAKET ELLER HÄCK. STAKET ELLER INHÄGNAD I TOMTGRÄNS MOT GRANNE FÖRUTSÄTTER GRANNES SAMTYCKE.

Sund den 6.11.2017

Michael Donalds, arkitekt SAFA

HARALDS LATÅKRARNA

Ändring av detaljplan för fastigheterna 14:28, 14:29, 14:30, 14:31 och 18:1 i Eckerö Storby.

0 — 50 — 100 m

Skala 1:2000