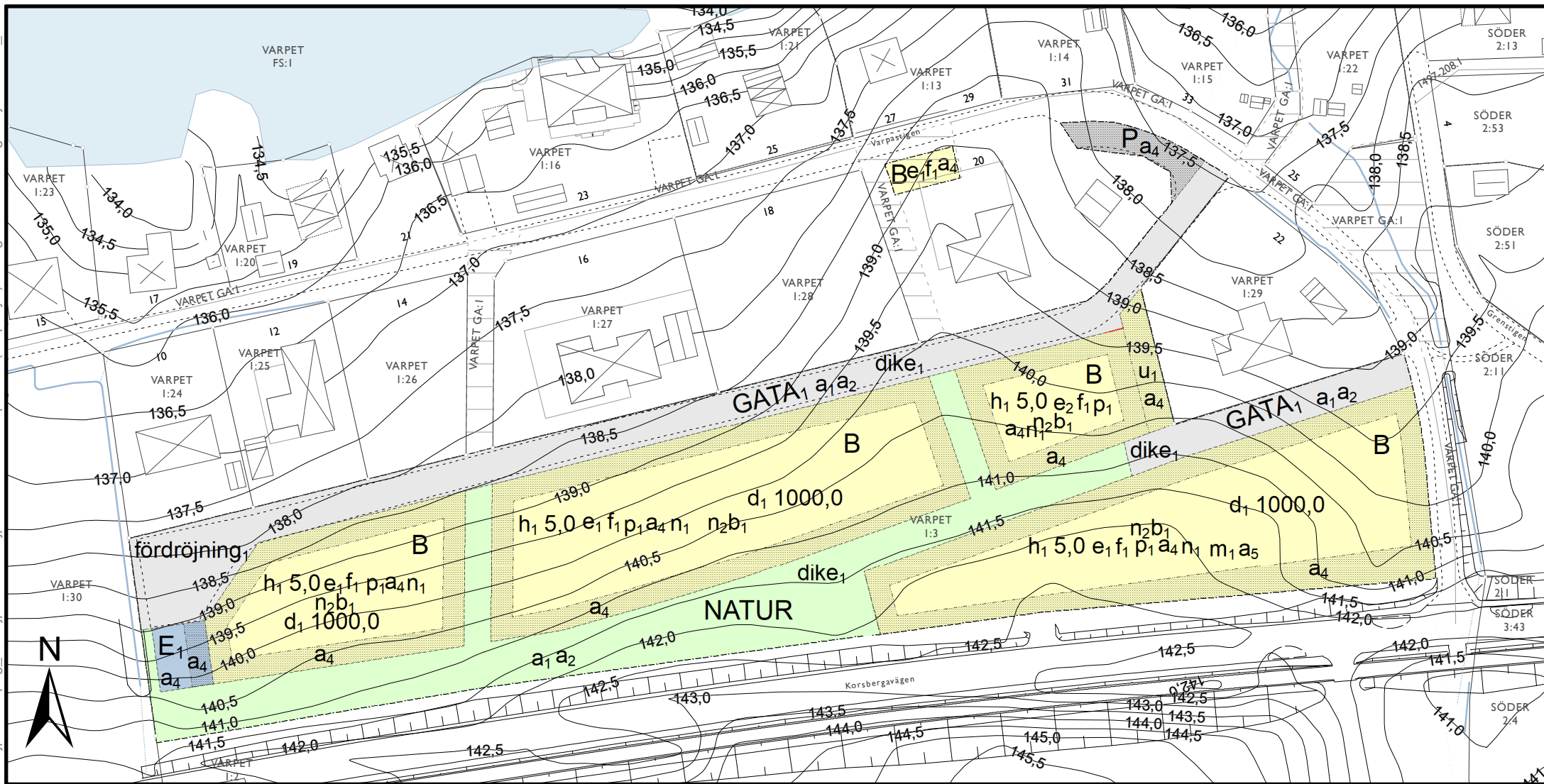


Dokument sökväg: T:\Hjo\Samhällsbyggnad\Plankart\Detailplaner\Hjo SB A3L...mxd



GRUNDKARTA

Upprättad 2024-12-02 av Hjo kommun
Referenssystem SWEREF 99 13 30 & RH 2000
Fastighetsindelning aktuell 2025-03-28

	Bostadsbyggnad, liv
	Komplementbyggnad, liv
	Gemensamhetsanläggning, yta
	Fastighetsgräns
	Väggkant, asfalt
	Väggkant, grus
	Vattendrag
	Slänt
	Höjdkurva, 0,5 m ekvidistans

Detailplan för del av fastigheten Varpet 1:3 (Varpavyn) D237

Hjo kommun, Västra Götalands län

Hjo kommun	Matilda Åslin	Katarina Kjellberg
Samhällsbyggnad	Planarkitekt	Plan- och byggchef
Antagandehandling	Standardförfarande	Antagen av byggnadsnämnden 2025-06-24
Upprättad: 2025-06-10	Laga kraft: 2025-07-23	

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR Natur
- GATA₁ Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

dike₁ Dagvattendike

fördröjning₁ Fördröjningsmagasin för dagvatten ska vid förekomst placeras under mark.

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Upphävande av strandskydd

a₂ Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 5,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

e₁ Högsta tillåtna byggnadsarea 150 kvm för huvudbyggnad per fastighet. Därutöver får komplementbyggnader med sammanlagt 40 kvm byggnadsarea uppföras.

e₂ Högsta tillåtna byggnadsarea är 150 kvm per fastighet. Detta inkluderar komplementbyggnader.

Utformning

f₁ Endast friliggande enbostadshus

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 0,5 meter från fastighetsgräns men minst 5 meter från gata. Byggnad får inte placeras närmre uppfyllt släntrökrän än 2 m.

Upphävande av strandskydd

a₄ Strandskyddet är upphävt.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten innan avledning till dagvattennätet inom den allmänna platsmarken.

n₂ Mark får inte fyllas högre än 1,5 meter över grundkartans redovisade marknivå. Slänter från ny fyllning under byggnad får inte ställas brantare än 1:3. Släntytter som ej bebyggs eller hårdgörs bör erosionsskyddas med växtlighet där slänrtlutningen ställs brantare än 1:3.

Fastighetsstorlek

d₁ 1000,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Skydd mot störningar

m₁ Minst en bullerskyddad uteplats per fastighet ska finnas. Uteplatsen kan placeras i bullerskyddat läge av byggnad.

Villkor för lov

a₅ Bygglov får inte ges för bostadsbyggnad förrän placering/utformning av uteplats godkänts i bygglovsprövningen.

Utförande

b₁ För att förhindra erosion ska fyllnadshöjder under byggnad begränsas till 1,5 m över grundkartans redovisade marknivå.

GENOMFÖRANDETID

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

