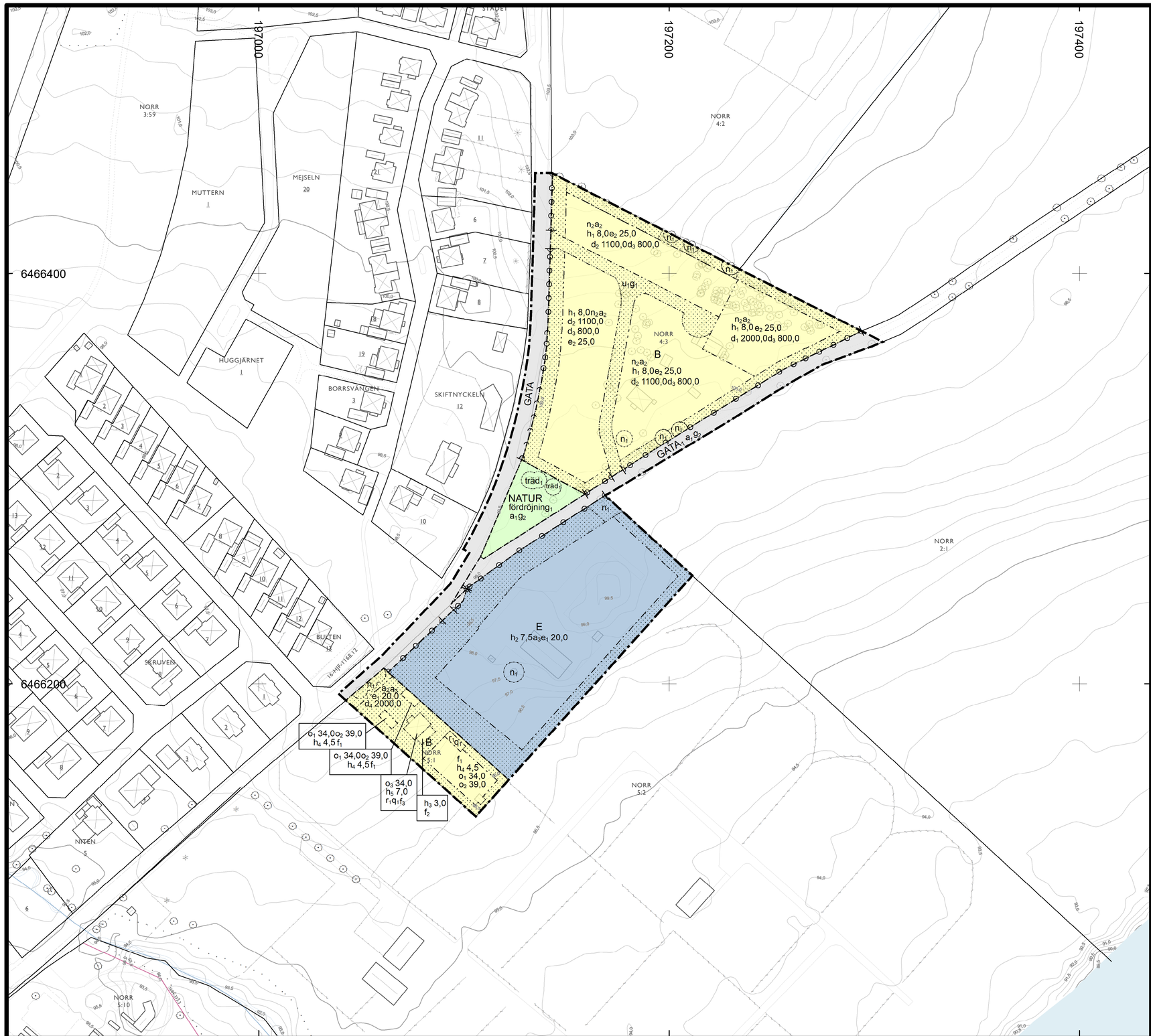

PLANBESTÄMMELSER

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

- GATA — Gata
- NATUR — Natur
- $GATA_1$ — Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- E — Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

$träd_1$ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

$fördröjning_1$ Fördröjning av dagvatten ska ske i diken eller dammar

Huvudmannaskap

a_1 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_2 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 8,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h_2 7,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h_3 3,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h_4 4,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h_5 7,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

e_1 20,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e_2 25,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

n_2 Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten innan det avleds till dagvattenanläggningen inom den allmänna platsmarken

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q_1 Byggnaden får inte förvanskas. För byte av kulör, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial samt för en liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk och uppstickande byggnadsdel på bostadshuset krävs det bygglov.

Ändrad lovplikt

a_2 Bygglov krävs även för de normalt bygglovbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus som avses i PBL 9 kap. 4a§-4c§ samt 5§-5a§. Detta enligt PBL 9 kap 4d§ och PBL 8 kap. 13§..

Fastighetsstorlek

d_1 2000,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m².

d_2 1100,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m².

d_3 800,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

d_4 2000,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Upphävande av strandskydd

a_3 Strandskyddet är upphävt.

Takvinkel

o_1 34,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

o_2 39,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

o_3 34,0 Takvinkeln ska vara angivet värde i grader.

Utformning

f_1 Vid nybyggnad ska utformning ske med hänsyn till fastighetens utpekade kulturhistoriska värde. Fasadmaterial ska vara av hyvlad panel i huvudbyggnadens kulör alternativt ohyvlad locklistpanel i falurød färg. Tak ska vara av lertegel alternativ papptak

f_2 Vid utbyggnad ska utformning ske med hänsyn till fastighetens utpekade kulturhistoriska värde. Utbyggnadens fasadmaterial ska vara av hyvlad locklistpanel i huvudbyggnadens kulör. Tak ska vara lertegel alternativ falsad plåt

f_3 Vid händelse av brand ska det nya husets utformning efterlikna det ursprungliga. Husets takvinkel ska vara 34 grader, fasadmaterial ska vara av hyvlad locklistpanel med ljus fasadfärg och tak av lertegel

GENOMFÖRANDETID

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

HJO

Detaljplan för fastigheten Norr 4:3 m.fl

Hjo stad, Hjo kommun

Hjo kommun
Samhällsbyggnad

Samrådshandling
Utökat standardförfarande
Upprättad: 2025-09-01

Samrådstid 202X-XX-XX till 202X-XX-XX

Lucas Liebler
Planarkitekt

Matilda Åslin
Stadsarkitekt