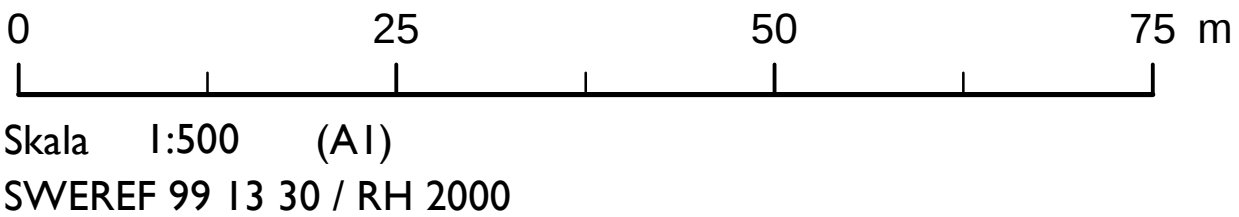




GRUNDKARTA

Upprättad 2025-02-04 av Hjo kommun
Referenssystem SWEREF 99 13 30 & RH 2000
Fastighetsindelning aktuell 2025-02-04



- Samfundsbyggnad, liv
- Bostadsbyggnad, liv
- Komplementbyggnad, liv
- Fastighetsgräns
- Vägkant, asfalt
- Belysningsstolpe
- Lövträd
- Höjdkurva, 0,5 m ekvidistans

Planhandlingar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivningar
Grundkarta
Fastighetsförteckning

Upplysning:
Planavgift tas ut i samband av bygglov

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- R1 Lokal för religiösa ändamål, konserthus, teater

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

träd₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

- h₁**

Högst en våning tillåts. Högsta tillåtna nockhöjd är 6 meter. Högsta tillåtna takfotshöjd är 4 meter.
- h₂**

Högst två våningar tillåts. Högsta tillåtna nockhöjd är 8 meter. Högsta tillåtna takfotshöjd är 5,5 meter.
- h₃**

Högst tre våningar tillåts. Högsta tillåtna nockhöjd är 12,5 meter. Högsta tillåtna takfotshöjd är 8,5 meter.
- h₄**

Komplementbyggnad får uppföras i en våning.

Utnyttjandegrad

- e₁**

Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom område för användningsändamålet.
- e₂**

Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom område för användningsändamålet.
- e₃**

Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom område för användningsändamålet.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

n₂ Marken ska till minst 30% av fastighetsarean utgöras av vegetationsstyr. Även sedumtak ingår som vegetationsyta.

Skydd av kulturvärden

- q₁**

Byggnad får inte förvanskas. Exteriör med ljus slätputsad fasad, profilerat putsat listverk med reliefverkan kring fönster, portar och takfot ska bevaras. Ursprungliga detaljer såsom portar, smidesdetaljer i form av balkongräcken ska bevaras. Fönster ska utgöras av utåtgående tvåluftsfönster med mittpost. Yttertak ska vara av lertegel (oglaserat) eller av falsad eller skivtäckt plåt. Kulör på takbeläggningen ska vara röd. Takkupor ska till antal och storlek följa den ursprungliga utformningen.
- q₂**

Byggnad får inte förvanskas. Ursprunglig volym och exteriör inklusive fasaddetaljer såsom fönster- och dörrutformning, skärmtak samt vid förekomst takkupor ska bevaras. Ändring för att återgå till ursprunglig utformning medges.

q₃ Byggnad får inte förvanskas. Exteriör med sockel av natursten. Yttertak av rött enkupigt taktegel (oglaserat) samt fasadbeklädnad av hyvlad stående panel med locklister ska bevaras. Fasadpanel ska vara målad med linoljefärg i traditionell kulör. Kulör på foder, knutbrädror, takfot och vindskivor ska ansluta till fasadpanelens. Fönstersnickerier ska bevaras. Kulörer på fönster ska på traditionellt vis avvika från fasadkulören. Huvudentrns placering indragen från fasadlivet ska bevaras.

Utformning

f₁ Vid nybyggnad ska utformning ske med hänsyn till omgivningens kulturhistoriska miljö. Bebyggelseområdet är särskilt viktigt ur kulturhistorisk synpunkt. Vid tillbyggnader av byggnader som är skyddade med q-bestämmelse ska sådana underordnas den ursprungliga. Fasadmaterial ska vara av traditionell typ och ansluta till den ursprungliga. Taktäckning ska vara av lertegel eller falsad plåt, kulör på tak ska vara röd. Envägiga byggnader samt komplementbyggnader får förses med sedumtak.

Fastighetsstorlek

d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Placering

- p₁**

Bostadsbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne. Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns.
- p₂**

Garagebyggnader ska om portar placeras i riktning mot gata placeras minst 6,0 meter från gata.
- p₃**

Komplementbyggnad får byggas samman med huvudbyggnad och räknas ändå som komplementbyggnad.

Skydd mot störningar

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

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas.

Stängsel, utfart och annan utgång

o o o Utfartsförbud

Ändrad lovplikt

a₁ Bygglov krävs även för de normalt bygglovsfria åtgärder för en- och tvåbostadshusfastigheter som avses i PBL 9 kap. 4a § - 4c § samt 5 § - 5c §. Detta enligt PBL 9 kap.4d § och PBL 8 kap. 13 §.

a₅ Marklov krävs även för fällning av träd.

Villkor för lov

a₂ Bygglov får inte ges för ny bostadsbyggnad förrän placering/utformning av uteplats godkänts i bygglovsprövningen. Den nya bostadsbyggnaden får inte tas i bruk och slutbesked inte medges förrän åtgärden har utförts..

Fastighetsindelningsbestämmelser

a₄ Servitut belastande aktuell privat fastighet ska bildas för kommunens åtkomst och skötsel av gatuträd på kvartersmark.

GENOMFÖRANDETID

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Heldragen
- Illustrationslinje - Heldalet

Detaljplan för kvarteren Skatan och Kråkan m.m

Hjo stad, Hjo kommun, Västra Götalands Län
Plankarta med bestämmelser
Granskningshandling efter komplettering
Upprättad: 2025-05-13
Standardförfarande
BN beslut Samråd 2024-05-21
BN beslut Granskning 2025-02-25
BN Beslut Ytterligare granskning 2025-06-24
KF beslut antagande 2025-xx-xx
Hjo kommun
Samhällsbyggnad

Matilda Åslin Katarina Kjellberg
Planarkitekt Plan - & Byggchef



HJO

Dnr: 2020-231