



### GRUNDKARTA

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

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

### Detailplan för fastigheten Varpet 1:3 (Varpavyn)

Område, Hjo kommun  
 Hjo kommun  
 Samhällsbyggnad

Granskningshandling  
 Standardförfarande  
 Upprättad: 2025-01-21

Matilda Åslin  
 Planarkitekt

Katarina Kjellberg  
 Plan- och byggchef

#### 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
- GATA<sub>1</sub> Lokalgata

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- P Parkering

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

##### Utformning av allmän plats

- dike<sub>1</sub> Dagvattendike
- fördröjning<sub>1</sub> Fördröjningsmagasin för dagvatten ska vid förekomst placeras under mark.

##### Huvudmannaskap

- a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

##### Upphävande av strandskydd

- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt.

##### Fastighetsindelningsbestämmelser

- a<sub>3</sub> Gemensamhetsanläggning för allmän platsmark

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

##### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

##### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> 5,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

##### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea 150 kvm för huvudbyggnad per fastighet. Därutöver får komplementbyggnader med sammanlagt 40 kvm byggnadsarea uppföras.
- e<sub>2</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea är 150 kvm per fastighet. Detta inkluderar komplementbyggnader.

##### Utformning

- f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus

##### Placering

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 0,5 meter från fastighetsgräns men minst 5 meter från gata.

##### Upphävande av strandskydd

- a<sub>4</sub> Strandskyddet är upphävt.

##### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten innan avledning till dagvattennätet inom den allmänna platsmarken.

##### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> 1000,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

##### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Minst en bullerskyddad uteplats per fastighet ska finnas. Uteplatsen kan placeras i bullerskyddat läge av byggnad.

##### Villkor för lov

- a<sub>5</sub> Bygglov får inte ges för bostadsbyggnad förrän placering/utformning av uteplats godkänts i bygglovsprövningen.

##### GENOMFÖRANDETID

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