

**BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**

- |                             |                  |   |
|-----------------------------|------------------|---|
| — Fastighetsgräns           | — Staket         | ⊠ Byggnader takkontur                         |
| — Traktgräns, Kvartersgräns | — Slänt          | ⊠ Byggnader husliv                            |
| - - - Vägkant               | — Stenmur        | KRÄMAREN 4 Fastighetsbeteckning               |
| ~ Höjdkurva                 | — Stödmur        | s:1 Ga:1 Samfällighet, gemensamhetsanläggning |
|                             | +222,22 Markhöjd |   |

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- — — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - - + Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

- GATA Gata
- B Bostäder
- C Centrum

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Höjd på byggnadsverk**  
 ⬠+0,0⬠ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

**Begränsning av markens utnyttjande**  
 ⊠+ + +⊠ Marken får endast förses med garage eller bostadskomplement under mark och komplementbyggnader, ej parkering, med en högsta nockhöjd på 4 meter ovan mark. Balkong, burspråk och utskjutande byggnadsdelar får kraga ut över marken

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Fasadmaterial ska vara trä, puts eller tegel
- f<sub>2</sub> Tak på huvudbyggnad ska vara utformat som mansardtak
- f<sub>3</sub> Takmaterial ska vara av antingen enkupigt rött tegel eller röd falsad plåt
- f<sub>4</sub> Takkupor, frontespis och takterrasser får maximalt uppta 50% av takfotslängden
- f<sub>5</sub> Fria gavlar ska utformas som framsidor med omsorgsfull gestaltning

- f<sub>6</sub> Balkong, burspråk och utskjutande byggnadsdelar mot allmän platsmark (GATA) ska utformas med en fri höjd på minst 4,5 meter och tillåts kraga ut högst 1,35 meter utanför fasadliv. Balkongdel utanför fasadliv får ej inglasas
- f<sub>7</sub> Huvudbyggnads sockel ska uppföras utskjutande eller i liv med fasad
- f<sub>8</sub> Hörntorn får sticka upp över angiven högsta nockhöjd

**Byggnaders användning**

- S<sub>1</sub> Minst 40% av bottenvånings fasadlängd mot Storgatan ska innehålla lokaler för centrumändamål och/eller bostadskomplement, dock ej förråd

**Markens anordnande**

- n<sub>1</sub> Markens höjd får inte vara högre än +176,1 meter över angivet nollplan

**Rivningsförbud**

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas

**Skydd av kulturvärden**

- q<sub>1</sub> Byggnadens ursprungliga och karaktäriserande beståndsdelar ska bibehållas till sin utformning, så att dess kulturhistoriska kvaliteter inte förvanskas

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub> Byggnadens exteriöra karaktärsdrag vad gäller bland annat volym, proportioner, ursprunglig fönstersättning, material, materialbehandling, detaljningsnivå samt originaldetaljer ska bibehållas till sin karaktär
- k<sub>2</sub> Byggnadens interiöra karaktärsdrag vad gäller huvudtrapphus med rundat trapplopp samt originalstruktur avseende planlösning ska bibehållas

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

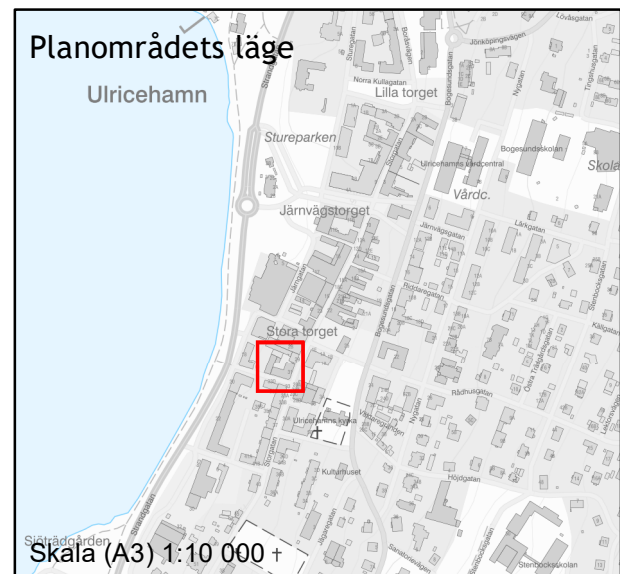
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft.

**Villkor för startbesked**

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för byggnation förrän mark är godkänd av tillsynsmyndigheten

**Ändrad lovplikt**

- a<sub>2</sub> Bygglov krävs även för underhållsåtgärder av exteriör och interiör som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser



**UPPLYSNINGAR**

- Standardförfarande
- Planavtal har upprättats
- Ingen planavgift tas ut vid lovärenden
- Planområdet ligger inom normalriskområde för radon

**GRANSKNINGSHANDLING**



ULRICEHAMNS  
KOMMUN

Miljö och samhällsbyggnad

Detaljplan för  
**AUSTRALIEN 3**

i Ulricehamn stad

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2022-02-15

Kjell Jonsson  
Vik. Planchef

Paulina Persson  
Planarkitekt

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Dnr: 2015/115

Antagande

Laga kraft

Plannummer

Grundkarta upprättad av Miljö och samhällsbyggnads mätavdelning December 2021  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1330  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
 Mätclass III  
 Noggrannhet på gränser: 0,05 - 0,25 meter

Viktoria Oscarsson  
Kart- och mättekniker