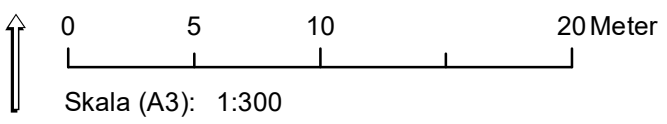


PLANKARTA



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, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

+0.0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Begränsning av markens utnyttjande

+ + + Marken får endast förses med garage eller bostadskomplement under mark och komplementbyggnader med en högsta nockhöjd på 4 meter samt plank, staket eller mur ovan mark. Parkering får ej uppföras ovan mark. Balkong, burspråk och utskjutande byggnadsdelar får kraga ut över marken, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

⋯ Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Fasadmaterial ska vara trä, puts eller tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Tak på huvudbyggnad ska vara utformat som mansardtak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Takmaterial ska vara av antingen enkupigt rött tegel eller röd falsad plåt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Takkupor, frontespiser och takterrasser får maximalt uppta 50% av takfotslängden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Fria gavlar ska utformas som framsidor med omsorgsfull gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₆** Balkong, burspråk och utskjutande byggnadsdelar över allmän platsmark (GATA) ska utformas med en fri höjd på minst 4,5 meter och tillåts kraga ut högst 1,35 meter utanför fasadliv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇** Balkong får ej glasas in, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈** Huvudbyggnads sockel ska uppföras utskjutande eller i liv med fasad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉** Hörntorn får sticka upp över angiven högsta nockhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnaders användning

S₁ Minst två av de fyra skyltflönstren längs Storgatan ska innehålla centrumändamål och/eller gemensamhetslokaler för bostäder, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Markens anordnande

n₁ Markens höjd får inte vara högre än +176,1 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Skydd av kulturvården

q₁ Byggnadens ursprungliga och karaktäriserande beståndsdelar ska bibehållas till sin utformning, så att dess kulturhistoriska kvaliteter inte försvakas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

k₁ Byggnadens exteriöra karaktärsdrag vad gäller bland annat volym, proportioner, ursprunglig fönstersättning, material, materialbehandling, detaljningsnivå samt originaldetaljer ska bibehållas till sin karaktär, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂ Byggnadens interiöra karaktärsdrag vad gäller huvudtrapphus med rundat trapplopp samt originalstruktur avseende planlösning ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

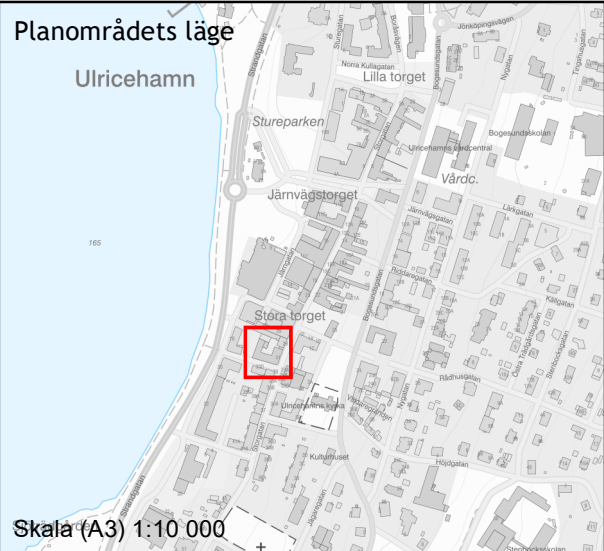
a₁ Startbesked får inte ges för byggnation förrän mark är godkänd av tillsynsmyndigheten, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Ändrad lovplikt

a₂ Bygglov krävs även för underhållsåtgärder av exteriör och interiör som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet, PBL 4 kap. 17 §



UPPLYSNINGAR

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

ANTAGANDEHANDLING



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Miljö och samhällsbyggnad

Detaljplan för AUSTRALIEN 3

i Ulricehamn stad

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2022-06-28

Pär Norgren
Stf. Planchef

Paulina Persson
Planarkitekt

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Dnr: 2015/115

Antagande
2022-09-08

Laga kraft
2022-10-06

Plannummer
2022-10-06

Grundkarta upprättad av Miljö och samhällsbyggnads mätavdelning juni 2022
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