

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdes- och användningsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B** Bostäder, 4 kap 5§ pkt 3 PBL
- C** Centrum, 4 kap 5§ pkt 3 PBL
- D** Vård, 4 kap 5§ pkt 3 PBL
- H₁** Dagligvaruhandel, 4 kap 5§ pkt 3 PBL
- Z** Verksamheter, 4 kap 5§ pkt 3 PBL
- E** Tekniska anläggningar, 4 kap 5§ pkt 3 PBL

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- VÄG** Väg, 4 kap 5§ pkt 3 PBL
- GATA** Gata, 4 kap 5§ pkt 3 PBL

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Byggnad får inte uppföras 4 kap 11§ pkt 1, eller 16§ pkt 1 PBL.

Utnyttjandegrad

- e1** Sammanlagd tillåtna byggnadsarea inom egenskapsområdet 3800 BYA upp till en höjd av +176 m ö h. tillåten byggnadsarea över +176 m ö h max 1800 BYA. PBL 4kap 11§ 1st 1p.
- e2** Sammanlagd tillåtna byggnadsarea inom egenskapsområdet 4200 BYA upp till en höjd av +172 m ö h. tillåten byggnadsarea över +172 m ö h max 2200 BYA. PBL 4kap 11§ 1st 1p.
- e3** Sammanlagd tillåtna byggnadsarea inom egenskapsområdet 3200 BYA upp till en höjd av +172 m ö h. tillåten byggnadsarea över +172 m ö h max 2200 BYA. PBL 4kap 11§ 1st 1p.
- e4** Tillåten byggnadsarea 900 BYA. PBL 4kap 11§ 1st 1p.
- e5** Tillåten byggnadsarea 1100 BYA upp till en höjd av +175 m ö h. Tillåten byggnadsarea över +175 m ö h max 900 BYA. PBL 4kap 11§ 1st 1p.
- e00%** Procent av fastigheten som får bebyggas. 4kap 11§ 1st 1p.

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd är angivet i meter över havet.

Utformning

Underjordiska garage med tillhörande uppgång får uppföras. PBL 4 kap 16§ 1 st 1 p.

Marken ska vara tillgänglig för allmänna servicefordon som taxi ambulans och utryckningsfordon

Minst 8 meter mellan byggnader. PBL 4 kap 16§ 1 st 1 p.

Fasader ska utformas i huvudsak av tegel, trä och/eller puts.

f1 Byggnader får inte uppföras närmare Falköpingsvägens västra sida än 17 meter. PBL 4 kap 16§ 1 st 1 p.

Utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. PBL 4 kap 9§.

Rivningsförbud

r Byggnaden får inte rivas. PBL 4 16§ 1 st 4p

Skydd av kulturvärden

q Byggnaden har bevarandevärde i sin tidstypiska utformning. Befintliga detaljer på fasaden ska bevaras. Underhåll ska ske med ursprungliga kulörer och material som överensstämmer med byggnadens karaktär och originalutförande. PBL 4kap 16§ 1 st 3p.

Skydd mot störningar

Farligt gods:
Huvudbyggnader ska skyddas mot uttrinnande vätska från transportled för farligt gods genom markens lutning, eller genom anläggning av en vall. Avskningskydd sätts upp utmed Falköpingsvägens västra kant. De nya byggnaderna byggs med brandskyddad fasad mot Falköpingsvägen. Utrymning bort från transportled för farligt gods ska vara möjlig.

Buller:

Fastigheterna är bullerutsatta mot Falköpingsvägen. Buller från vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsfasad. Överskrids den bör minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00. Buller från vägar bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats. För en bostad om högst 35 kvm bör inte bullret överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad. PBL 4kap. 12§ 1st 1p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

Strandskydd som inträder vid planläggning upphävs inom planområdet.

Vattenskyddsområde

Detaljplanen ligger inom primärt och sekundärt vattenskyddsområde. Tillstånd krävs vid schaktning, pålning, underjordsarbete och dyligt.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Genomförandet kommer att utföras etappvis.

UPPLYSNINGAR

Plankostnadsavtal finns upprättat för Daltorp 11, Tegelbruket 8, 10 och 11. Planavgift ska inte tas ut för dessa fastigheter vid prövning av lovändren. För övriga fastigheter inom planområdet ska planavgift tas ut vid prövning av lovändren.

Till planhandlingarna hör förutom denna plankarta:
-planbeskrivning med genomförandebeskrivning
-fastighetsförteckning
-olika utredningar

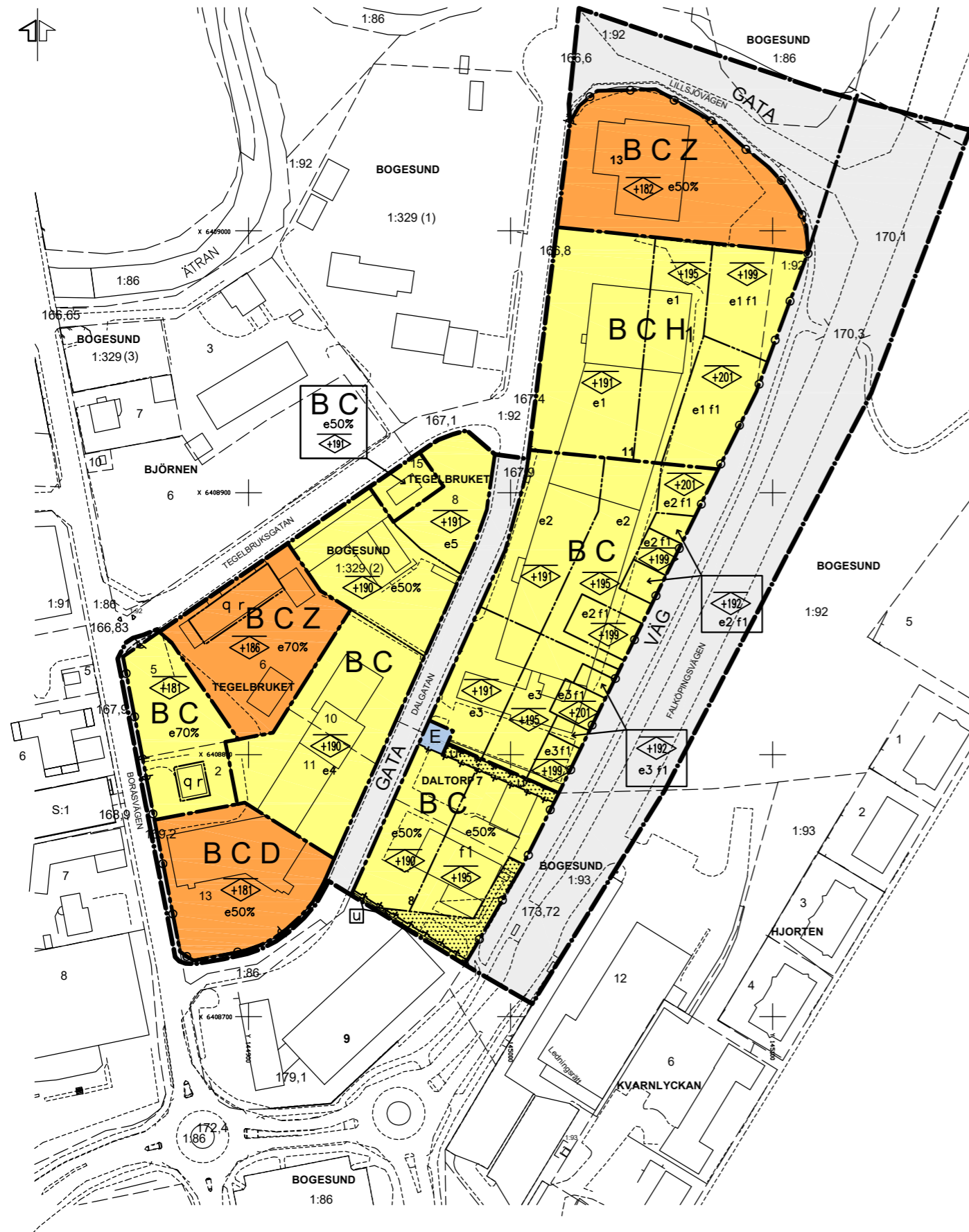
SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande
Dnr: 2016/502

DETALJPLAN FÖR TEGELBRUKET M FL i Ulricehamn, Ulricehamns kommun Västra Götalands län

MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNAD
Upprättad 2019-12-12

Sebastian Olofsson / Sektorchef
Ebba Wisborg / Ann Stockzelius / Planarkitekt / Planingenjör
Samhällsbyggnadsenheten



BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Väglinje
- Stämur
- Stenmur
- Byggnads takkontur
- Nivökurva
- Lövträd

Grundkarta upprättad av Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen juni 2017
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Måttol: 1:1000

Viktor Östergren
Mätningstekniker

Antagen av kommunstyrelsen:

Laga kraft:
Bestyrkes i tjänsten

Ann Stockzelius
Planingenjör

0 50 100
SKALA 1:1000 A1 1:2000 A3