

ANTAGANDEHANDLING



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Miljö och samhällsbyggnad

Detaljplan för FRIDHEMSOMRÅDET Ändringen gäller fastigheten Bogesund 1:223

i Ulricehamn stad
Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2023-10-24

Jackie Waldén
Tf. Plan- och exploateringschef
Rasmus Karlsson
Planarkitekt

Helen Ashman
Planarkitekt, Norconsult AB
Karin Jern
Planarkitekt, Norconsult AB

Planbeskrivning "Detaljplan
för Fridhemsområdet"

Planbeskrivning "Ändring
av detaljplan för Fridhems-
området"

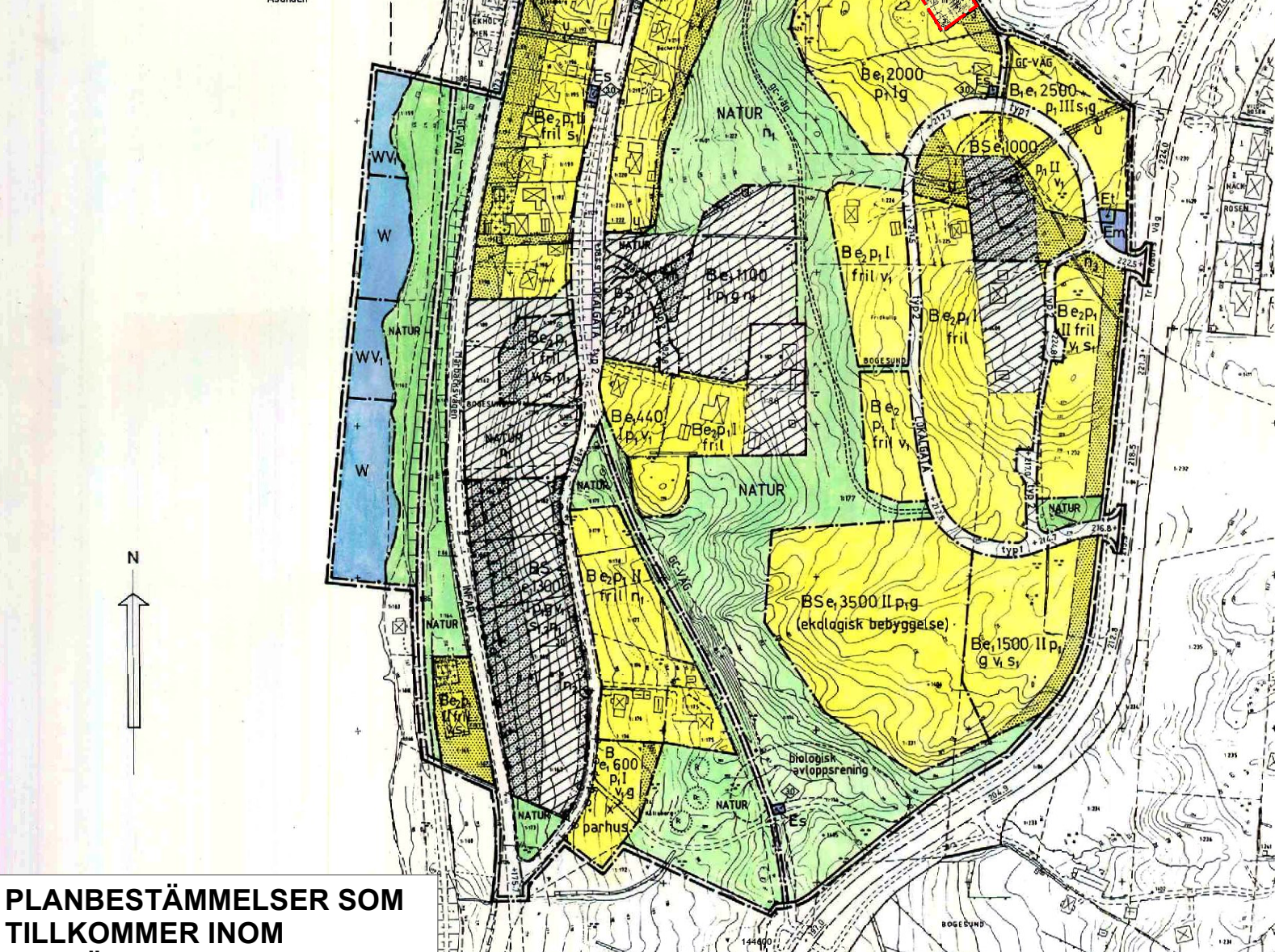
Genomförandebeskrivning
Fastighetsfört.
Grundkarta ändring av
detaljplan (2023-09-19)

Dnr: 2021.390

Antagande 20XX-00-00

Laga kraft 20XX-00-00

Plannummer



PLANBESTÄMMELSER SOM TILLKOMMER INOM PLANÄNDRINGSOMRÅDET

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 all vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Gräns för planändringsområde
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk (begränsas av sekundär eigenskapsgräns).

Höjd på byggnadsverk

h_1 +225,0 Högsta nockhöjd på byggnadsverk är angivet värde i meter över angivet nollplan

Utnyttjandegrad

e_3 230,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Markens anordnande och vegetation

n_5 Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Ändrad lövpåsk

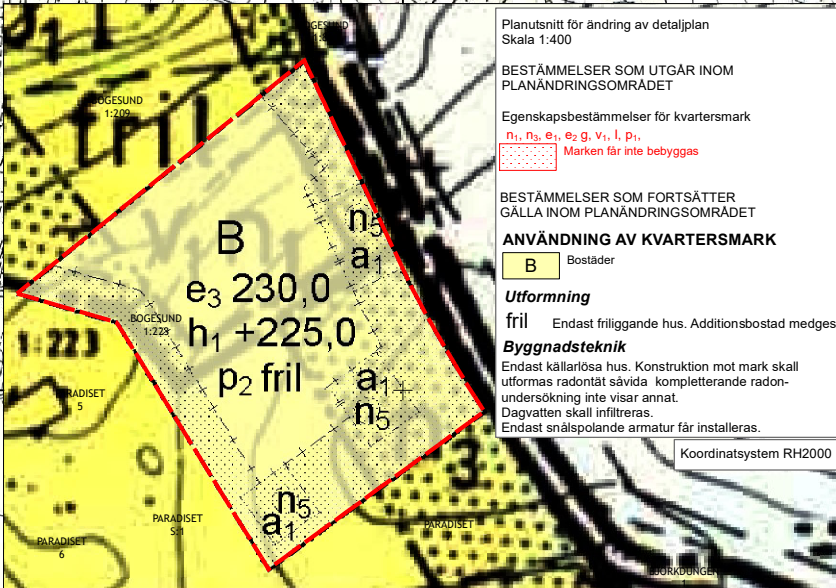
a_1 Marklov krävs även för fällning av träd och schaktning (begränsas av sekundär eigenskapsgräns).

Placering

p_2 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och garage ska placeras minst 6 meter från gata

GENOMFÖRANDETID

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



Plansnitt för ändring av detaljplan
Skala 1:400

BESTÄMMELSER SOM UTGÅR INOM PLANÄNDRINGSOMRÅDET

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

$n_1, n_3, e_1, e_2, g, v_1, l, p_1$
Marken får inte bebyggas

BESTÄMMELSER SOM FORTSÄTTER GÄLLA INOM PLANÄNDRINGSOMRÅDET

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

Utformning

$fril$ Endast friliggande hus. Additionsbostad medges

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus. Konstruktion mot mark skall utformas radontätt såvida kompletterande radonundersökning inte visar annat.
Dagvatten skall infiltreras.
Endast snålspolande armatur får installeras.

Koordinatsystem RH2000

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför gräns för planområde
- Användningsgräns
- Gällande användningsgräns avsedd att be-
hållas
- Gällande användningsgräns avsedd att utgå
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- $INFART$ Infartstrafik
- $LOKALGATA$ Lokaltrafik
- $GC-VÄG$ Gång- och cykeltrafik
- $NATUR$ Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- B_1 Bostäder, bostadskomplement i form av
kiosk och lägenhetsdaghem får inrymmas
- BS Bostäder, daghem, fritidshem
- Es Transformatorstation
- Et Koncentrator (tella)
- Em Miljöstation

Vattenområde

- W Öppet vattenområde, enstaka bryggor för bad
medges
- WW_1 Vattenområde, enstaka bryggor för småbåtar
medges, max 12 båtplatser

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- $+0,0$ Föreskriven höjd över nollplanet
- $typ 1$ Typsektion nr 1 (enligt redovisning i plan-
beskrivningen)
- bio avlopp illustrerat läge för biologisk avlopps-
rening
- n_1 Befintliga träd bevaras. Marklov krävs
för trädffällning

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

UTNYTTJANDEGRAD
 e_2 Minsta tomtstorlek är 900 m². På varje tomt får endast finnas en
huvudbyggnad. Största byggnadsarea är 220 m² varav högst 50 m²
för fristående garage eller förråd. Vid tomtstorlekar som överstiger
1500 m² är största byggnadsarea 300 m².

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- Traktgräns
- Användningsgräns (färliga fastighetsgräns)
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Staket
- Stenmur
- Häck
- Byggnadsfalkontur
- Väg
- Slätt
- Strandlinje
- Fornlämning
- Nivåkurvor
- Rutningspunkt

Koordinatsystem: 5 gon VRT 06
Höjdsystem: Ulricehamns lokala
Höjdmått

Grundkartan upprättad av Tekniska kontorets
kart- och mätavd 1992. Kompletterad 1994

Leif Fred
Lennart Björsten
avd chef

SCANNAD KOPIA 2004

Tillhör kommunfullmäktiges i Ulricehamn
protokoll 1995-03-23 § 10 befarar

Therese Weber
Therese Weber
kommunfullmäktiges

Undantagna områden enligt KF § 10/95

Laga kraft 1995-05-08

SKALA 1:2000



UTNYTTJANDEGRAD

e_1 000 Största sammanlagda bruttoarea (våningsyta)
i m². Härutöver får erforderliga gemensam-
hetslokaler, garage, förrådsbyggnader samt
panncentraler uppföras.

Utgår
se nedan

e_2 Minsta tomtstorlek är 900 m². På varje tomt
får endast finnas en huvudbyggnad. Största
sammanlagda bruttoarea (våningsyta) är
220 m² varav högst 50 m² för fristående
garage eller förråd

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken får inte bebyggas
- u Marken får endast bebyggas med uthus och
garage
- g Marken skall vara tillgänglig för genen-
samhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna
underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän
gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n_1 Befintliga träd bevaras. Marklov krävs för
trädfällning
- n_2 Stenmur skall bevaras
- n_3 Naturmark
- n_4 Trädskall planteras

Staket, mur, häck och liknande skall
placeras minst 1,5 m från gräns mot gata
(vid vändplats). Plats för snöupplag

UTFART

Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

P_1 Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter
från tomtgräns. Garage och förråd skall
placeras minst 6 meter från gräns mot gata
och minst 2 meter från tomtgräns. Samman-
byggad med motsvarande byggnad över tomt-
gräns får dock ske efter överenskommelse
med granne.
Inom grupp med samordnad bebyggelse skall
byggnaderna placeras i huvudsak i enlighet
med redovisad illustrationskarta. Inom
sådant område får garage och andra kom-
plementbyggnader placeras närmare tomtgräns.

Utformning

- 00 Högsta byggnadshöjd i meter
- 00 Största taklutning i grader
- I Högst en våning. Sattertingvåning får an-
ordnas där terrängen så medger. Högsta
byggnadshöjd 4,5 respektive 5,5 meter för
huvudbyggnad och 3,0 meter för komplement-
byggnad.
- II Högst två våningar. Högsta byggnadshöjd 6,0
meter för huvudbyggnad och 3,0 meter för
komplementbyggnad
- III Högst tre våningar. Förlängning av byggnads-
del med en våning medges. Högsta byggnads-
höjd 9,0 respektive 12,0 meter och 3,0
meter för komplementbyggnad.

parhus

$fril$ Endast friliggande hus. Additionsbostad
medges

v_1 vind får inte inredas

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus. Konstruktion mot mark skall utformas
radontätt såvida kompletterande radonundersökning inte visar
annat.
Dagvatten skall infiltreras.
Endast snålspolande armatur får installeras.

STÖRRINGSKYDD

- s_1 Byggnader skall utformas så att maximal
ljudnivå i lägenhet inte överstiger 45 dBA
- s_2 Bullerskydd närmast Marbacksvägen, utformad
exempelvis som stenmur får anordnas till en
höjd av 1,5 meter för att uppnå rekomen-
derade värden enligt utförd trafikbuller-
utredning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga
kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2010-05-08

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
FRIDHEMSOMRÅDET
Ulricehamns stad
Ulricehamns kommun
Älvsborgs län

Upprättad på stadsarkitektkontoret
den 29 mars 1994. Reviderad 1994-09-26

Leif Fred
Leif Fred
planarkitekt

(95-03-23
1.95-06-07