

0 10 20 30 40 50 m

Skala 1:1000 (originalformat A3)

**GRUNDKARTA**

Ajourförd endast i planområdet  
 Mättnoggrannhet: HMK bil, F  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
 i höjd: RH 2000

Utdrag ur stadens kartdatabas  
 2021-10-11  
 K-E Vikdahl  
 Mättningsingenjör

**Beteckningar till grundkartan**

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- - - Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
- Fastighetsgräns med gränspunkter
- - - Egenskapsgräns
- - - Gräns mellan PARK och GATA
- 5 8:77 Fastighetsbeteckning
- Staket respektive häck
- Mur respektive stödmur
- Vägkant
- - - Stig
- ±16.5 ±16.2 Fastlagd gatuhöjd respektive mätt gatuhöjd
- ☒ Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad  
Terrester inmätt
- Fotogrammetrisk inmätt byggnad
- ~ Nivåkurva
- \* Inmätta lövträd respektive barrträd
- \* Lövskog respektive barrskog
- Trappa, pilen pekar uppåt
- Tunnel
- Lr Ledningsrätt
- ga Gemensamhetsanläggning
- s Servitut
- S Samfällt område

**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
- - + - + Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA<sub>1</sub> Lokalgata
- GATA<sub>2</sub> Huvudgata

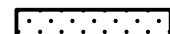
Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- D Vård
- H Handel
- K Kontor
- L<sub>1</sub> Veterinär

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 575 m<sup>2</sup> per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 30 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnader får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd om 3 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter. I komplementbyggnad får bostad ej inredas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Största takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Fastighetsstorlek**

d Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

**Placering**

p Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från eller sammanbyggas i fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Följande karaktärsdrag ska beaktas vid ändring av byggnaden på fastigheten Lejonet 28 (k):**

- Volymen - stram, uttrycksfull med symmetrisk gestaltning.
- Betongsockel.
- Fasader med rött tegel.
- Plåtklätt (ståndfalsad skivplåt) valmat tak. Kraftfullt modellerad takgesims.
- Symmetriskt placerade pivåhängda fönster i träram.
- Fönster med avseende på utformning, material och fönstersättning.
- Utkragade fönsteromfattningar.
- Snedskuren, centralt placerad plåtklädd kupa i norra takfallet med fyrluftsfönster.
- Centralt placerat entréparti med profilerad omfattning i granit.
- Glasad entrédörr i ek med sparkplåt.
- Lång plåtklädd kupa i södra takfallet.

**UPPLYSNING**

En VA-tunnel passerar under planområdet. Vid arbeten och sprängning i närheten av VA-tunneln ska stadens gällande riktlinjer följas.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus. Max en huvudbyggnad per fastighet. I varje huvudbyggnad får högst en lägenhet finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Byggnader ska gestaltningsmässigt vara väl anpassad till den omkringliggande villastadsmiljön från tidigt 1900-tal och i hög grad efterlikna den tidens arkitektoniska stilideal. Byggnaderna ska ges olika utformning. Fasad ska utföras med hög gestaltningsambition, hög materialkvalitet och väl utformade detaljer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Byggnad ska utföras med sadeltak, mansardtak eller valmat tak. Fasadmaterial ska vara trä eller puts. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 50 dB(A) dygnskvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Takvatten ska infiltreras på fastigheten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub> Endast 40 % av fastighetsarean får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Träd med en stamdiameter större än 25 cm mätt 1,3 m över marken får inte fällas. Efter lovprövning kan träd som är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk få fällas. 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> Ett långsgående makadamdike ska finnas på ena sidan av infartsvägen. Infartsvägen ska ges lutning mot diket. 4 kap. 10 §

**Stängsel och utfart**

o Utfart för motorfordon får inte finnas. 4 kap. 9 §

**Rivningsförbud**

r Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Varsamhet**

k Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på proportioner, indelning, material, färgsättning samt detaljersnivå. De karaktärsdrag och värden som anges på plankartan ska särskilt beaktas vid ändring. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

**Ändrad lovplikt**

a<sub>1</sub> Marklov krävs även för marktågårdar som kan försämrans markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för fällning av träd inom områden markerade med n<sub>1</sub>. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för fällning av träd med en större stamdiameter än 25 cm, mätt 1,3 m över marken inom områden markerade med n<sub>2</sub>. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Bygglov krävs även för komplementbyggnader och tillbyggnader som annars är lovbefriade enligt PBL 9 kap. 4 a – c §§. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

**Villkor för startbesked**

a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för grundläggning av byggnad förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

**Gemensamhetsanläggning**

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för infart, ledningar, dike och uppställningsplats för sopkärl. 4 kap. 18 § 1 st 3 p.
- g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering. 4 kap. 18 § 1 st 3 p.

**UPPLYSNINGAR**

Planen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) i sin lydelse från 1 januari 2015 och handläggs med standardförfarande. Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser en planbeskrivning i vilken genomförandefrågor ingår. Planavgift ska tas ut i samband med bygglov.

		<b>Beslut</b> Uppdrag KS 2020-01-25, § 1 Samråd MSN 2021-09-28, § 184 Granskning MSN 20xx-xx-xx, § xxx Antagande KF 20xx-xx-xx, § xxx
Detaljplan för <b>Fastigheten Lejonet 43 m.fl.</b> Stadsdelen Hersby		<b>GRANSKNING</b>
Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2022-04-12		
Per Dunberg Plan- och bygglovschef	Ida Aronsson Planarkitekt	
Dnr MSN/2020:238	Genomförandetid 20xx-xx-xx -- 20xx-xx-xx	Arkivbeteckning